

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a una vivienda adecuada está reconocido en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 y en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. Este derecho se encuentra consagrado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, específicamente en su artículo 4, párrafo noveno, el cual establece que: *"Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo"*.

A nivel global, la Organización de las Naciones Unidas (ONU), a través de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, busca erradicar la pobreza, proteger el planeta y garantizar que para 2030 todas las personas disfruten de paz y prosperidad. En este marco, el Objetivo 11 referido a Ciudades y Comunidades Sostenibles, plantea como meta que, para el año 2030, todas las personas tengan acceso a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, mejorando además las condiciones de vida en los barrios marginales y promoviendo la inclusión plena de la población en las esferas económica, política y social.

En ese sentido, la Ley de Vivienda reglamentaria del artículo 4 de la Constitución Federal, establece la política nacional en materia de vivienda, regulando los programas, instrumentos y apoyos necesarios para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa; además de señalar que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional y cuyas atribuciones en esta materia serán ejercidas por el Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en sus respectivos ámbitos de competencia e impulsarán y organizarán las actividades inherentes a la materia por sí y con la participación del sector social y privado.

De acuerdo a este enfoque, el ser humano es el objeto central del desarrollo y parte de este implica concentrar recursos para la vivienda, infraestructura básica, equipamiento urbano y servicios con la finalidad de que las personas tengan acceso a una vida digna.

Irapuato, con una población cercana a los 592,953 habitantes en el año 2020, es la segunda ciudad del Estado de Guanajuato, en conjunto con León, Celaya y Salamanca en concentrar cerca de la mitad de la población estatal.

En línea con los objetivos de la Administración Pública Municipal 2024-2027, se busca reforzar el enfoque en la inclusión social, brindando apoyo a grupos vulnerables y promoviendo programas que mejoren la educación, la salud y el bienestar de la comunidad. Estos esfuerzos se basan en principios de solidaridad, igualdad y justicia, con el fin de construir una sociedad resiliente, respetuosa y cooperativa, que promueva una cultura de paz. En este sentido, también se busca garantizar el respeto a los derechos humanos en la planificación urbana, incluyendo el derecho a un medio ambiente sano, la accesibilidad universal, la propiedad, el espacio público, la vivienda y el agua, como medios para asegurar la igualdad de oportunidades y evitar la discriminación o marginación de individuos o grupos vulnerables.

En este marco, el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, como Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, se encarga de implementar programas de vivienda para las familias de escasos recursos, cuyo objeto entre otros es establecer, promover y llevar a cabo programas de vivienda, para que las familias de escasos recursos económicos puedan adquirir, mejorar o autoconstruir su vivienda, además de establecer y operar sistemas de financiamiento que permitan a las familias de escasos recursos, obtener créditos baratos y suficientes para la adquisición de un lote o vivienda popular o de interés social.

Frente a la demanda de espacios de vivienda en el Municipio de Irapuato, Guanajuato, y con la finalidad de contribuir a la igualdad de oportunidades para que toda la población irapatense mejore su calidad de vida, el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato Guanajuato, pretende implementar el **Programa "Vivienda Digna"**, cuyo objetivo general es propiciar el acceso a una vivienda nueva disponible en alguno de los desarrollos habitacionales propiedad del IMUVII, a las personas que no cuenten con un patrimonio propio e

incrementar su calidad de vida, en un entorno ordenado y sustentable, a través de esquemas de financiamiento por parte del IMUVII y/o inclusive créditos otorgados por Instituciones Hipotecarias, para las personas habitantes del Municipio.

En virtud de lo antes expuesto, es que se ha tenido a bien emitir las siguientes:

## REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA "VIVIENDA DIGNA"

### CAPÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

#### *Objeto de las Reglas de Operación*

**Artículo 1.** Las presentes Reglas de Operación tienen por objeto normar y regular la operación y ejecución eficiente, eficaz, equitativa y transparente del Programa "Vivienda Digna", así como establecer el procedimiento para la solicitud del apoyo y su otorgamiento.

El Programa "Vivienda Digna" se regirá por los principios de libertad, equidad, justicia distributiva, solidaridad, imparcialidad, respeto a la legalidad y protección jurídica a legítima tenencia, inclusión social y transparencia, de acuerdo a la legislación aplicable.

#### *Glosario*

**Artículo 2.** Para los efectos de las presentes Reglas de Operación, se entiende por:

- I. **Acta de entrega recepción:** Al documento que comprueba la entrega recepción de la vivienda por parte del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, a la persona beneficiaria del Programa "Vivienda Digna", a su entera satisfacción;
- II. **Adquisición de vivienda:** A la compra de una vivienda en la que la persona beneficiaria del Programa "Vivienda Digna", acredita la propiedad del inmueble mediante el contrato de compraventa formalizado con la escritura pública correspondiente;
- III. **Ayuntamiento:** Al Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato;
- IV. **Contrato:** Al contrato de compraventa celebrado entre el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato y la persona beneficiaria del Programa "Vivienda Digna", en el cual se establecen los derechos y obligaciones de ambas partes, las modalidades, formas de pago y en su caso, las sanciones por incumplimiento;
- V. **Corrida financiera:** A la proyección a futuro de un crédito, en el que se especifican el costo total de la vivienda digna a adquirir, gastos administrativos, enganche, tasa de financiamiento, monto a financiar, plazo del crédito (año o mes), pago y montos totales;
- VI. **Cónyuge, concubina o concubino:** Esposa, esposo o pareja de la persona responsable de familia;
- VII. **CURP:** A la Clave Única de Registro de Población;
- VIII. **DAF:** A la Dirección Administrativa y Financiera del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- IX. **Dependiente económico:** Aquellas personas que dependen económicamente de la persona responsable de familia;
- X. **DG:** A la Dirección General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XI. **DJ:** A la Dirección Jurídica del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XII. **DPS:** A la Dirección de Promoción Social del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XIII. **DT:** A la Dirección Técnica del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XIV. **Enganche:** A la cantidad que por concepto de anticipo deberá pagar la persona beneficiaria a favor del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XV. **Estudio socioeconómico:** Al documento que permite conocer el entorno económico y social de las posibles personas beneficiarias del Programa "Vivienda Digna"; tales como su situación económica actual, su forma de vida, su entorno familiar y social; mismo que es elaborado por el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, a través de la Dirección de Promoción Social;

- XXVI. **Gastos administrativos:** Corresponde al costo por concepto de integración del expediente y demás que se deriven del proceso de selección de personas beneficiarias del Programa;
- XXVII. **IMUVII:** Al Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XXVIII. **Institución hipotecaria:** Tipo de entidad financiera que realiza labores mediante el otorgamiento de créditos y garantías; destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda;
- XXIX. **Interés moratorio:** Es la suma que se cobra cuando se atrasan en el pago de su crédito, es decir, cuando se demoran más allá de su fecha límite de pago establecida en el contrato. Para este supuesto, solo se cobrará el interés moratorio a aquellos créditos que sean otorgados a través del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XX. **Municipio:** Al Municipio de Irapuato, Guanajuato;
- XXI. **Persona responsable de familia:** Al hombre o mujer, cabeza de familia, con al menos un dependiente económico;
- XXII. **Personas beneficiarias:** Aquellas personas que cumplieron con los requisitos señalados en las presentes Reglas de Operación y son receptoras del apoyo proveniente del Programa "Vivienda Digna";
- XXIII. **Personas solicitantes:** Aquellas personas que solicitan y participan en el Programa "Vivienda Digna", para ser beneficiarias del apoyo de este;
- XXIV. **Programa:** Al Programa "Vivienda Digna";
- XXV. **Reglas de operación:** A las Reglas de Operación del Programa "Vivienda Digna";
- XXVI. **Tasa de financiamiento:** A la tasa de interés fija del 10% anual para toda la vida del crédito, en caso de crédito con el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato; y,
- XXVII. **Vivienda nueva:** Es la vivienda por iniciar, en proceso o terminada que nunca ha sido habitada, que cumpla los criterios de vivienda adecuada establecidos en la legislación aplicable.

## CAPÍTULO II DEL PROGRAMA

### *Objetivo general*

**Artículo 3.** El objetivo general del Programa es propiciar el acceso a una vivienda nueva disponible en alguno de los desarrollos habitacionales propiedad del IMUVII, a las personas que no cuenten con un patrimonio propio e incrementar su calidad de vida, en un entorno ordenado y sustentable, a través de esquemas de financiamiento por parte del IMUVII y/o inclusive créditos otorgados por Instituciones Hipotecarias para las personas habitantes del Municipio.

### *Objetivo específico*

**Artículo 4.** El objetivo específico del Programa es ofertar a las familias irapatenses vivienda nueva disponible, en alguno de los desarrollos habitacionales propiedad del IMUVII para su adquisición.

### *Cobertura*

**Artículo 5.** La cobertura se enfoca a todas las personas habitantes del Municipio, que reúnan los requisitos de acceso establecidos en las presentes Reglas de Operación.

### *Población objetivo*

**Artículo 6.** La población objetivo del Programa son todas las personas habitantes del Municipio que no cuenten con una vivienda propia.

### *Responsable del Programa*

**Artículo 7.** El IMUVII a través de las DPS es la unidad administrativa responsable de la operación, resguardo, custodia y archivo de toda la información y documentación comprobatoria del Programa.

La unidad responsable del Programa deberá procesar la información distinguiendo a las personas que resulten beneficiarias a razón de sexo y edad, así como garantizar la protección de los derechos en materia de protección de datos personales en posesión de sujetos obligados en los términos de las disposiciones normativas aplicables.

**CAPÍTULO III  
DE LOS RECURSOS Y METAS DEL PROGRAMA**

***Origen de los recursos***

**Artículo 8.** Los recursos del Programa provienen de los ingresos propios del IMUVII y de las aportaciones al mismo, contemplados en el Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2025, aprobado por el Consejo Directivo del IMUVII y por el Ayuntamiento.

***Meta del Programa***

**Artículo 9.** La meta del Programa es la entrega de vivienda nueva contemplada dentro de la Matriz de Indicadores para Resultados, aprobada para el Ejercicio Fiscal 2025.

La meta del Programa se cumplirá conforme a los recursos aprobados y asignados, misma que podrá estar sujeta a cambios en el transcurso del ejercicio fiscal, con base en la normativa aplicable.

**CAPÍTULO IV  
DE LOS REQUISITOS DE ACCESO Y PROCEDIMIENTO DEL PROGRAMA**

***Requisitos de acceso***

**Artículo 10.** Son requisitos de acceso al Programa, los siguientes:

**I. Venta a través de financiamiento con el IMUVII**

- a) Formato de solicitud de acceso al Programa;
- b) Copia y original para cotejo del acta de nacimiento de la persona solicitante, de sus dependientes económicos y de su cónyuge, o en su caso concubina o concubino;
- c) Copia y original para cotejo del comprobante de ingresos mensual de la persona solicitante. Dichos documentos podrán ser:
  - 1. Recibo de nómina o carta constancia de la empresa donde labora o aquella que acredite los ingresos totales mensuales, estado de cuenta o declaración fiscal; o
  - 2. En caso de no contar con los requisitos señalados en el punto anterior, presentar constancia jurada bajo protesta de decir verdad expedida por el IMUVII, en la cual se exprese el ingreso mensual que percibe y firmada por dos testigos, debiendo ser en este supuesto las referencias personales, anexando copia fotostática de la identificación oficial de cada uno de ellos.
- d) Certificado de no propiedad de la persona solicitante y de su cónyuge o en su caso, concubina o concubino, expedido por la Dirección de Impuestos Inmobiliarios del Municipio;
- e) Copia y original para cotejo del comprobante de domicilio no mayor a tres meses de antigüedad de la persona solicitante, pudiendo ser cualquiera de los siguientes documentos: recibo de agua, recibo de luz o recibo de teléfono fijo; y,
- f) Copia y original para cotejo de la identificación oficial de la persona solicitante y de su cónyuge o en su caso, concubina o concubino, pudiendo ser cualquiera de los siguientes documentos: credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir o cartilla del servicio militar nacional.

**II. Venta a través de créditos otorgados por alguna Institución Hipotecaria**

- a) Formato de solicitud de acceso al Programa;

- b) Presentar documento que acredite la disponibilidad del crédito o de un esquema de financiamiento, que permita la adquisición de la vivienda nueva;
- c) Certificado de no propiedad de la persona solicitante y de su cónyuge o en su caso, concubina o concubino, expedido por la Dirección de Impuestos Inmobiliarios del Municipio;
- d) Copia y original para cotejo del comprobante de domicilio no mayor a tres meses de antigüedad de la persona solicitante, pudiendo ser cualquiera de los siguientes documentos: recibo de agua, recibo de luz o recibo de teléfono fijo; y,
- e) Copia y original para cotejo de la identificación oficial de la persona solicitante y de su cónyuge o en su caso, concubina o concubino, pudiendo ser cualquiera de los siguientes documentos: credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir o cartilla del servicio militar nacional.

En esta modalidad, la persona solicitante deberá cubrir además los requisitos que le sean requeridos por la Institución Hipotecaria.

### III. Venta con pago en una sola exhibición

- a) Formato de solicitud de acceso al Programa;
- b) Copia y original para cotejo del acta de nacimiento de la persona solicitante y de su cónyuge o en su caso, concubina o concubino;
- c) Último estado de cuenta bancario de la persona solicitante que acredite la solvencia para la adquisición de la vivienda nueva;
- d) Certificado de no propiedad de la persona solicitante y de su cónyuge o en su caso, concubina o concubino, expedido por la Dirección de Impuestos Inmobiliarios del Municipio;
- e) Copia y original para cotejo del comprobante de domicilio no mayor a tres meses de antigüedad de la persona solicitante, pudiendo ser cualquiera de los siguientes documentos: recibo de agua, recibo de luz o recibo de teléfono fijo; y,
- f) Copia y original para cotejo de la identificación oficial de la persona solicitante y de su cónyuge o en su caso, concubina o concubino, pudiendo ser cualquiera de los siguientes documentos: credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir o cartilla del servicio militar nacional.

Los documentos antes referidos en cualquiera de las modalidades deberán presentarse de forma legible.

#### ***Procedimiento del Programa***

**Artículo 11.** El Programa está enfocado para que cualquier persona habitante del Municipio que cumpla con los requisitos de acceso establecidos en el artículo 10 de las presentes Reglas de Operación, pueda adquirir una vivienda nueva, de acuerdo a la modalidad que estas elijan. El procedimiento del Programa, según la modalidad es el siguiente:

#### **I. Venta a través de financiamiento con el IMUVII**

- 1. **Publicación de la convocatoria:** La DG emitirá la convocatoria del Programa, misma que se publicará en los diferentes medios de comunicación y redes sociales oficiales del Municipio, así como en la página de internet oficial del IMUVII, para dar a conocer dicho Programa;

2. **Información del Programa:** La DPS informará sobre el Programa a las personas solicitantes de manera personalizada en las oficinas del IMUVII ubicadas en Avenida Revolución, No. 179, primer piso, despacho 103, Edificio Nieto, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Guanajuato; o bien, estas podrán solicitar información de manera telefónica a través de los números (462) 490 37 37, Ext. 101 y 115;
3. **Llenado de la solicitud:** Las personas solicitantes acudirán personalmente a las oficinas de la DPS, para dar cumplimiento al llenado de la solicitud;
4. **Recepción de documentos:** Las personas solicitantes entregarán y acreditarán los documentos señalados como requisitos de acceso al Programa previstos en las presentes Reglas de Operación ante la DPS, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir de la publicación de la convocatoria;
5. **Integración de expedientes:** La DPS integrará el expediente, de acuerdo con los requisitos de acceso al Programa previstos en el artículo 10 de las presentes Reglas de Operación;
6. **Solicitud de la corrida financiera:** La DPS solicitará a la DAF la corrida financiera misma que formará parte del expediente;
7. **Selección de posibles personas beneficiarias:** Una vez validados los expedientes por parte de la DPS y la DAF pasarán a la etapa de aprobación por la DG, teniendo un tiempo estimado de respuesta de 15 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud;
8. **Autorización de solicitudes:** Cuando la solicitud sea aprobada se notificará a la persona solicitante vía telefónica;
9. **Pago del enganche correspondiente:** La DAF generará el recibo para el pago del enganche del crédito aprobado. Este pago se hace el mismo día que se expide el recibo directamente en la Institución Bancaria que así determine el IMUVII. La persona beneficiaria deberá presentar al IMUVII en original la ficha del depósito del enganche una vez realizado. De no hacerse el pago correspondiente, el trámite se entenderá por cancelado;
10. **Elaboración y firma del contrato:** La DJ, procederá a elaborar el contrato de compraventa de la vivienda nueva adquirida y la DPS procederá a recabar las firmas de las partes involucradas; y,
11. **Entrega de la vivienda nueva adquirida:** El personal de la DPS acudirá con la persona beneficiaria al lugar donde se encuentra la vivienda nueva con la finalidad de entregarla y recibirla físicamente de conformidad con el acta de entrega recepción.

## II. Venta a través de créditos otorgados por alguna Institución Hipotecaria

1. **Publicación de la convocatoria:** La DG emitirá la convocatoria del Programa, misma que se publicará en los diferentes medios de comunicación y redes sociales oficiales del Municipio, así como en la página de internet oficial del IMUVII, para dar a conocer dicho Programa;
2. **Información del Programa:** La DPS informará sobre el Programa a las personas solicitantes de manera personalizada en las oficinas del IMUVII ubicadas en Avenida Revolución, No. 179, primer piso, despacho 103, Edificio Nieto, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Guanajuato; o bien, estas podrán solicitar información de manera telefónica a través de los números (462) 490 37 37, Ext. 101 y 115.

3. **Llenado de la solicitud:** Las personas solicitantes acudirán personalmente a las oficinas de la DPS, para dar cumplimiento al llenado de la solicitud;
4. **Recepción de documentos:** Las personas solicitantes entregarán y acreditarán los documentos señalados como requisitos de acceso al Programa previstos en las presentes Reglas de Operación ante la DPS, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir de la publicación de la convocatoria;
5. **Integración de expedientes:** La DPS integrará el expediente, de acuerdo con los requisitos de acceso al Programa previstos en el artículo 10 de las presentes Reglas de Operación;
6. **Selección de posibles personas beneficiarias:** Una vez validados los expedientes por la DPS y la DAF pasarán a la etapa de aprobación por la DG, teniendo un tiempo estimado de respuesta de 15 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud;
7. **Autorización de solicitudes:** Cuando la solicitud sea aprobada se notificará a la persona solicitante vía telefónica;
8. **Inscripción ante la Institución Hipotecaria:** La DPS ingresará el expediente de la persona solicitante, así como la carpeta técnica de la vivienda ofertada ante la Instancia Hipotecaria, con la finalidad de inscribir dicho crédito;
9. **Aprobación del crédito:** La Institución Hipotecaria notificará la aprobación una vez cubierto los requisitos solicitados por la misma. La DPS será el enlace que notificará a la persona solicitante su aprobación;
10. **Pago del crédito:** La Institución Hipotecaria depositará el valor total de la vivienda comercializada a la cuenta que previamente la DAF proporcione. Este pago se hace directamente en la Institución Bancaria que así determine el IMUVII;
11. **Elaboración de la escritura:** Una vez cubierto el valor total de la vivienda, bajo consentimiento de la persona beneficiaria, la DJ enviará los documentos al Notario Público designado por la Institución Hipotecaria, a efecto de elaborar la escritura pública;
12. **Firma de escritura:** El Notario Público, designado por la Institución Hipotecaria citará al representante legal del IMUVII y a la persona beneficiaria en las oficinas de la Notaría Pública, para la firma de la escritura; y,
13. **Entrega de la vivienda nueva adquirida:** El personal de la DPS acudirá con la persona beneficiada al lugar donde se encuentra la vivienda nueva con la finalidad de entregarla y recibirla físicamente de conformidad con el acta de entrega recepción.

### III. Venta con pago en una sola exhibición

1. **Publicación de la convocatoria:** La DG emitirá la convocatoria del Programa, misma que se publicará en los diferentes medios de comunicación y redes sociales oficiales del Municipio, así como en la página de internet oficial del IMUVII, para dar a conocer dicho Programa;
2. **Información del Programa:** La DPS informará sobre el Programa a las personas solicitantes de manera personalizada en las oficinas del IMUVII ubicadas en Avenida Revolución, No. 179, primer piso, despacho 103, Edificio Nieto, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Guanajuato; o bien, estas podrán solicitar información de manera telefónica a través de los números (462) 490 37 37, Ext. 101 y 115;

3. **Llenado de la solicitud:** Las personas solicitantes acudirán personalmente a las oficinas de la DPS, para dar cumplimiento al llenado de la solicitud;
4. **Recepción de documentos:** Las personas solicitantes entregarán y acreditarán los documentos señalados como requisitos de acceso al Programa previstos en las presentes Reglas de Operación ante la DPS, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir de la publicación de la convocatoria;
5. **Integración de expedientes:** La DPS integrará el expediente, de acuerdo con los requisitos de acceso al Programa previstos en el artículo 10 de las presentes Reglas de Operación;
6. **Selección de posibles personas beneficiarias:** Una vez validados los expedientes por la DPS y la DAF pasarán a la etapa de aprobación por la DG, teniendo un tiempo estimado de respuesta de 15 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud;
7. **Solicitud de la corrida financiera:** La DPS solicitará a la DAF la corrida financiera, misma que formará parte del expediente;
8. **Autorización de solicitudes:** Cuando la solicitud sea aprobada se notificará a la persona solicitante vía telefónica;
9. **Pago del crédito:** La DPS solicitará a la DAF el número de cuenta donde se deberá de depositar el valor total de la vivienda. Este pago se hace directamente en la Institución Bancaria que así determine el IMUVII. De no hacerse el pago correspondiente, el trámite se entenderá por cancelado;
10. **Elaboración de la escritura:** Una vez cubierto el valor total de la vivienda nueva, bajo consentimiento de la persona beneficiaria, la DJ enviará los documentos al Notario Público designado por el IMUVII, a efecto de elaborar la escritura pública;
11. **Firma de escritura:** El Notario Público, designado por el IMUVII citará al representante legal del IMUVII y a la persona beneficiaria en las oficinas de la Notaría Pública, para la firma de la escritura; y,
12. **Entrega de la vivienda nueva adquirida:** El personal de la DPS acude con la persona beneficiaria al lugar donde se encuentra la vivienda nueva con la finalidad de entregarla y recibirla físicamente de conformidad con el acta de entrega recepción.

El pago del trámite de escrituración, derechos, impuestos y obligaciones que cause la adquisición de la vivienda serán cubiertos por la persona beneficiaria o en su defecto, conforme a lo dispuesto en las políticas de la Institución Hipotecaria.

## CAPÍTULO V DE LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

### *Criterios de elegibilidad*

**Artículo 12.** Son criterios de elegibilidad del Programa:

- I. La persona solicitante, su cónyuge o en su caso, concubina o concubino y sus dependientes económicos mayores de edad, no deberán ser propietarios de inmueble alguno;
- II. La persona solicitante, su cónyuge o en su caso, concubina o concubino y sus dependientes económicos no podrán haber sido beneficiados con anterioridad por algún apoyo para la adquisición de vivienda u lote por instancia Federal, Estatal o Municipal; y

- III. La persona solicitante, según sea el caso, deberá tener aprobado el crédito hipotecario o financiamiento por la Institución Hipotecaria correspondiente para la adquisición de la vivienda;

Cuando el número de personas solicitantes calificadas sea mayor a los recursos disponibles del Programa, además de atender los criterios de elegibilidad establecidos, se considerará si se encuentra dentro del rubro de la población prioritaria, el orden de prelación del ingreso de la solicitud de la persona beneficiaria, la validación de los requisitos que le acompañan y el estado de necesidad de la persona solicitante de acuerdo con la situación de hacinamiento que presente.

## CAPÍTULO VI DEL PROCESO DE PAGO

### *Formas de pago*

**Artículo 13.** Las personas beneficiarias que tengan un financiamiento a través del IMUVII, deberán efectuar sus pagos conforme a lo establecido en el contrato celebrado.

Para el caso de la venta de vivienda a través de crédito hipotecario, el pago se realizará en una sola exhibición a través de la Institución Hipotecaria que defina la persona beneficiaria del Programa.

### *Gastos administrativos*

**Artículo 14.** Se cobrará la cantidad de \$3,000.00 (Tres mil pesos 00/100 M.N.) por concepto de gastos administrativos correspondientes a la integración y gestión del expediente, mismos que se incluirá en el valor total de la operación conforme a la corrida financiera que emita la DAF, si es el caso.

## CAPÍTULO VII DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL FINANCIAMIENTO A TRAVÉS DEL IMUVII

### *Plazo del crédito*

**Artículo 15.** El periodo de tiempo por el cual se realizará el financiamiento del crédito dependerá de la capacidad de pago de la persona beneficiaria, mismo que se establecerá en el contrato que se celebre entre las partes.

### *Enganche*

**Artículo 16.** El enganche se realizará, mediante depósito bancario mínimo del 10% (diez por ciento) del monto resultante sumado el valor de la vivienda y los gastos administrativos, el pago se hará en la institución bancaria que el IMUVII determine el mismo día que se genere el recibo; si es el caso.

Una vez realizado el pago del enganche, no habrá devolución del mismo por cancelación del crédito a petición de la persona solicitante.

### *Tasa de financiamiento*

**Artículo 17.** La tasa de financiamiento será de interés fijo del 10% anual nominal durante todo el tiempo de vigencia del crédito, en caso de financiamiento con el IMUVII.

### *Interés moratorio*

**Artículo 18.** El interés moratorio será del 2% mensual sobre saldo vencido que se cobrará cuando se incumpla el pago de la obligación dentro del plazo establecido, mismo que se establece en el contrato, si es el caso.

## CAPÍTULO VIII DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS

### *Derechos de las personas beneficiarias*

**Artículo 19.** Son derechos de las personas beneficiarias:

- I. Ser tratadas con dignidad, igualdad y respeto;

- II. Recibir orientación sobre los procedimientos de acceso al Programa;
- III. Ser informadas sobre el estado que guarda su solicitud;
- IV. A recibir oportunamente el beneficio del Programa cuando cumpla los requisitos establecidos y resulten seleccionadas de conformidad con los criterios de elegibilidad establecidos en las presentes Reglas de Operación;
- V. A ser escuchadas por las autoridades o personas servidoras públicas responsables del Programa cuando así lo soliciten;
- VI. Que sus datos personales sean recabados y tratados en términos de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato; y,
- VII. Los demás que se desprendan de las presentes Reglas de Operación y del resto del marco jurídico aplicable.

Las personas solicitantes tienen los mismos derechos de las personas beneficiarias, a excepción del establecido en la fracción IV de este artículo.

#### ***Obligaciones de las personas beneficiarias***

**Artículo 20.** Son obligaciones de las personas beneficiarias:

- I. Abstenerse de proporcionar documentación falsa;
- II. Proporcionar en tiempo y forma toda la información y documentación que sea necesaria de conformidad con esta Reglas de Operación;
- III. Abstenerse de realizar cualquier acto que atente en contra de los principios de la Administración Pública Municipal;
- IV. Abstenerse de formular pretensiones ilegales, esgrimir hechos contrarios a la verdad o que atenten contra los derechos fundamentales de las personas;
- V. Tratar con respeto a las autoridades o personas servidoras públicas que intervengan en el funcionamiento del Programa, así como a otras personas solicitantes y beneficiarias;
- VI. Participar activamente en la operación del Programa, de conformidad con las disposiciones normativas;
- VII. Entregar al IMUVII, la documentación comprobatoria de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de las presentes Reglas de Operación;
- VIII. Informar a la autoridad competente sobre cualquier acto que impida la correcta operación del Programa; y,
- IX. Las demás que se desprendan de las presentes Reglas de Operación y del resto del marco jurídico aplicable.

Las personas solicitantes tienen las mismas obligaciones de las personas beneficiarias.

### **CAPÍTULO IX DEL MONITOREO, EVALUACIÓN E INDICADORES**

#### ***Auditorías y evaluación***

**Artículo 21.** Los recursos y su aplicación en el marco del Programa podrán ser auditados y/o evaluados por la Auditoría Superior del Estado de Guanajuato, la Contraloría Municipal o las instancias correspondientes en cuanto los faculten sus atribuciones.

La evaluación del Programa se realizará en los términos de las disposiciones normativas aplicables.

Corresponderá a la unidad administrativa responsable la gestión por resultados del presente Programa y para ello deberá proporcionar toda la información que le sea requerida por las instancias auditoras y/o evaluadoras bajo el mecanismo que establezca de conformidad con lo dispuesto en la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y demás normativa aplicable.

Asimismo, atenderá y dará seguimiento a los resultados y recomendaciones que emitan las instancias auditoras que se deriven, en su caso.

Los mecanismos de evaluación e indicadores de resultados, gestión y servicios que medirán la cobertura y eficiencia serán conforme a las disposiciones legales aplicables y a lo contemplado en la Matriz de Indicadores para Resultados para la entrega de vivienda nueva aprobada en el ejercicio fiscal correspondiente.

## CAPÍTULO X DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y CORRESPONSABILIDAD

### *Participación y corresponsabilidades*

**Artículo 22.** La participación de las personas es esencial para el logro de los objetivos del Programa y es requisito indispensable para que reciban el beneficio previsto en el mismo, para ello tendrán las siguientes corresponsabilidades:

- I. Proporcionar la información requerida de manera veraz;
- II. Abstenerse de solicitar nuevamente una vivienda, una vez que ya ha sido beneficiado por el Programa;
- III. Cumplir en tiempo y forma con lo establecido en el contrato;
- IV. Las demás que determine el IMUVII.

## CAPÍTULO XI DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

### *Perspectiva de género*

**Artículo 23.** El Programa impulsará la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, a través de la incorporación gradual de la perspectiva de género, para alcanzar un desarrollo pleno del ejercicio de sus derechos, para ello, se identificará por sexo (hombre o mujer) el número de solicitudes presentadas.

### *Derechos humanos, equidad, inclusión y diversidad social*

**Artículo 24.** El presente Programa garantiza que toda persona, tenga acceso al mismo, siempre y cuando, cumpla con los requisitos establecidos para ello en las presentes Reglas de Operación.

El IMUVII promoverá, garantizará y respetará los derechos de las personas solicitantes y de las personas beneficiarias, impulsando la igualdad de oportunidades entre las personas, evitando cualquier tipo de discriminación en razón de edad, género, origen étnico, nacionalidad, discapacidad, impedimentos físicos, preferencia sexual, creencias religiosas, raza, condición social, de salud, económicas o culturales, especialmente de aquellas que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, individualidad y progresividad.

### *Sanciones*

**Artículo 25.** Las personas servidoras públicas ejecutoras del presente Programa y las personas beneficiarias que incumplan las disposiciones previstas en estas Reglas de Operación serán sujetas a la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato y demás normativa que resulte aplicable para cada caso en concreto.

### *Aplicación imparcial de recursos públicos*

**Artículo 26.** La aplicación de las presentes Reglas de Operación deberá apegarse a lo dispuesto en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 41, base III, apartado C; así como 122, tercer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato y demás ordenamientos relativos y aplicables.

### *Mecanismos de coordinación*

**Artículo 27.** El IMUVII podrá establecer los mecanismos de coordinación necesarios con dependencias, entidades y organismos de los tres niveles de gobierno, así como con otras instancias que contribuyan a cumplir con el objetivo del Programa regulado con las presentes Reglas de Operación.

**Publicidad informativa**

**Artículo 28.** De conformidad con lo señalado en el artículo 20 de la Ley de Desarrollo Social y Humano para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la publicidad e información relativa al Programa deberá identificarse perfectamente incluyendo la leyenda: **<<Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social>>**.

La publicidad e información del Programa debe utilizar lenguaje claro, no sexista, accesible e incluyente.

Queda estrictamente prohibido la utilización del Programa en tiempos electorales, acatando lo señalado en la normativa aplicable.

**Procedimiento de denuncias**

**Artículo 29.** Cualquier persona podrá presentar quejas y/o denuncias de manera personal o a través de los números 070 o 072, por la probable comisión de faltas administrativas en la operación del Programa ante la DG o la Contraloría Municipal u Órgano Interno de Control.

La denuncia a que se refiere este artículo podrá presentarse de manera anónima en los términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato y demás disposiciones aplicables.

**Transparencia**

**Artículo 30.** La unidad administrativa responsable de la operación del Programa deberá cumplir con las disposiciones normativas de transparencia, acceso a la información pública y protección de datos personales, de conformidad con la legislación de la materia.

La información relativa al Programa estará disponible para su consulta en la siguiente dirección: <https://imuvii.gob.mx/programas.html>;

**Casos no previstos**

**Artículo 31.** Los casos no previstos en las presentes Reglas de Operación serán analizados y resueltos por el Consejo Directivo del IMUVII a través de la DG.

**TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las presentes Reglas de Operación entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Guanajuato.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Las Reglas de Operación estarán vigentes durante el ejercicio fiscal 2025.

**ARTÍCULO TERCERO.** La operación del Programa estará sujeta a la disponibilidad presupuestal para el ejercicio fiscal correspondiente.