

REGLAS Generales de Operación para los Programas de Vivienda del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, para el ejercicio Fiscal 2023.

Instituto de Vivienda de Baja California Sur.

FERNANDA MARISOL VILLARREAL GONZÁLEZ, Directora General del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, en ejercicios de sus facultades que le confiere el artículo 2 fracción I, V Y XV y artículo 11 de la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Baja California Sur.

CONSIDERANDO

El Instituto de Vivienda de Baja California Sur, es un Organismo Público descentralizado, con capacidad jurídica y patrimonio propio, creado con el objeto de promover o ejecutar programas de vivienda social en el Estado, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 1° de la Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur.

Que para poder llevar a cabo programas de vivienda en el Estado de Baja California Sur, se apegará a lo establecido en el Artículo 4 párrafo 7 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 13 párrafo 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, Artículo 19 de la Ley de Planeación del Estado de Baja California Sur, Plan Nacional de Desarrollo, Plan Estatal de Desarrollo, Artículo 1, 3, 20 fracción I y III de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 1 y 17 de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad hacendaria del Estado de Baja California Sur, el Instituto de Vivienda de Baja California Sur podrá realizar programas de vivienda de acuerdo a los recursos programados en el presupuesto de egresos que autoriza anualmente el H. Congreso del Estado de Baja California Sur, así como las ampliaciones presupuestarias extraordinaria que puedan autorizarse.

Que los Programas de Vivienda atenderán prioritariamente a la Población en condiciones de pobreza y vulnerabilidad como: adultos mayores, familias con algún integrante con discapacidad, padres y madres solteros(as) y en general, población con algún grado de rezago social y marginación.

Que con la finalidad de dar cumplimiento a los objetivos y prioridades dentro del ámbito de sus atribuciones se expiden las presentes Reglas Generales de Operación de Los Programas de Vivienda que realiza el Instituto de Vivienda de Baja California Sur, como Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado.

REGLAS GENERALES DE OPERACION DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE B.C.S.

Presentación

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4o. párrafo séptimo, confiere a toda familia el derecho de disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Con la finalidad de contribuir a la igualdad de oportunidades para que toda la población residente en el Estado de Baja California Sur, mejore su calidad de vida mediante el acceso a una vivienda digna, el Gobierno Estatal, implementa los Programas de Vivienda, diseñados para apoyar a las familias de menores ingresos económicos, disminuyendo los índices de rezago social, mediante un crédito o subsidio Estatal para una acción de vivienda.

En los Programas de Vivienda se aplican los criterios de equidad, igualdad sustantiva e inclusión social de manera que las familias con carencias en su vivienda (calidad, espacios, etc.), pueda acceder a los apoyos de los Programas sin ningún tipo de discriminación, por tal motivo se favorece a la accesibilidad de las personas con discapacidad que integran el hogar.

Capítulo 1. Glosario de Términos

Se entenderá, en singular o plural, por:

Acción de Vivienda: Término administrativo que se refiere a la ejecución de una de las modalidades previstas por el Programa y cuyo objetivo es atender a la población objetivo del mismo.

Acta de Entrega: Es el documento que comprueba la entrega de la acción de vivienda terminada.

Adulto Mayor: Aquellas personas que cuenten con 60 años o más de edad.

Ampliación de Vivienda: La construcción de un espacio adicional, mismo que puede estar adosado o no a la vivienda habitada.

Aportación de el/la Beneficiario(a): Es la contribución que la/el beneficiario(a) entrega para la contratación de la acción de vivienda, ya sea en dinero, en especie, mano de obra o mixta.

Beneficiario/a: Persona física que recibe un apoyo para una acción de vivienda.

CONEVAL: Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social www.coneval.org.mx.

Consejo: Consejo del Instituto de Vivienda de Baja California Sur.

Contrato: Acuerdo legal firmado en común acuerdo entre el/la Beneficiario(a) del Programa, y el INVI (Instituto de Vivienda de Baja California Sur), regulando los derechos y obligaciones que se adquieren con la Acción de Vivienda.

Cónyuge: Esposo(a) o pareja de el/la jefe(a) de familia.

CUIS (Cuestionario Único de Información Socioeconómica): Es un instrumento de recolección de información que identifica a los/las posibles beneficiarios(as) del Programa. El CUIS recaba los datos socioeconómicos de los integrantes del hogar, las características de la vivienda y las condiciones de la comunidad.

CURP: Clave Única de Registro de Población.

Dependiente económico: Persona que depende económicamente de el/la jefe(a) de familia, (por ejemplo: el o la cónyuge, descendientes, padres, hermanos/as, sobrinos/as, abuelos/as y nietos/as o familiares consanguíneos hasta tercer grado).

Documento que acredita la propiedad: Para la zona Urbana: Título, Escritura Pública, Recibo de pago oficial de instancias de Gobierno Municipal o Estatal; para la zona Rural: Título de Propiedad, Certificado Parcelario, Escritura, Constancia de Posesión Ejidal firmada por la Mesa Directiva.

D.O.F.: Diario Oficial de la Federación.

Edificación de Vivienda: Construcción de una vivienda progresiva.

Hogar: Conjunto de personas que pueden o no ser familiares, que comparten la misma vivienda y se sostienen de un gasto común. Un hogar puede ser unipersonal.

Identificación Oficial: Documento emitido por autoridad competente, que acredite la identidad (credencial para votar, cartilla del servicio militar nacional, cédula profesional, pasaporte).

Igualdad de Género: Situación en la cual mujeres y hombres acceden con las mismas posibilidades y oportunidades al uso, control y beneficio de bienes, servicios y recursos de la sociedad, así como a la toma de decisiones en todos los ámbitos de la vida social, económica, política, cultural y familiar.

Índice de Rezago Social: Indicador de carencias estimado por CONEVAL a la entidad federativa, municipio o localidad y se podrá consultar en www.coneval.org.mx/

Ingreso Familiar: La suma del total de los ingresos monetarios, obtenidos por el/la jefe(a) de familia, su cónyuge y sus dependientes económicos.

INVI: Instituto de Vivienda de Baja California Sur.

Jefa o Jefe de familia: Mujer u Hombre, cabeza de familia, con al menos, un dependiente económico.

VP: Vivienda Progresiva.

LCS: Lotes con Servicios.

Localidad Rural: Localidades con población de hasta 2,500 habitantes.

Localidad Urbana: Localidades con población mayor a 2,500 habitantes.

Mejoramiento de Vivienda: Acciones que contribuyen a subsanar las carencias en la Calidad y Espacios de la Vivienda.

Municipios de Alto y Muy Alto Índice de Rezago Social: Municipios clasificados por el CONEVAL como de alto y muy alto Índice de Rezago Social, de acuerdo a los indicadores de salud, educación, vivienda y activos en el hogar; con sus actualizaciones correspondientes los cuales pueden ser consultados en www.coneval.org.mx.

Padrón de Beneficiarios(as): Relación de personas que han recibido una Acción de vivienda a través de los programas del INVI.

Persona con Discapacidad: Toda persona que presenta una deficiencia física, mental o sensorial, ya sea de naturaleza, permanente o temporal, que limita la capacidad de ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, que puede ser causada o agravada por el entorno ambiental, económico y social.

Pobreza Patrimonial: Hogares cuyo ingreso por persona es menor al necesario para cubrir el patrón de consumo básico de alimentación, vestido, calzado, vivienda, salud, transporte público y educación, de acuerdo a los criterios del CONEVAL, mismos que se podrán consultar en <http://www.coneval.org.mx/>

Posesión legal: Es el poder de la tenencia de un bien o disfrute del mismo que le proporciona el derecho de propiedad.

Programa: Diversos programas de Vivienda que ejecuta el INVI.

Reglas: *Reglas Generales de Operación de los Programas de Vivienda del Instituto de Vivienda de B.C.S*

Reubicación: El cambio de una familia que habita en zona de riesgo, a una vivienda edificada en un lote regularizado y autorizado para habitar.

SEGOB: Secretaría de Gobernación.

Solicitud: Es un instrumento de recolección de información que identifica a los(as) posibles beneficiarios(as) del Programa. La solicitud recaba los datos socioeconómicos de los integrantes del hogar y las características de la vivienda que habitan.

Verificación: Visita de campo con el propósito de revisar la correcta aplicación de los recursos destinados para los programas.

Vivienda Digna: Es aquella vivienda donde los ciudadanos o las familias pueden vivir con seguridad, paz y dignidad.

ZAP: Zonas de Atención Prioritaria. Las áreas o regiones rurales o urbanas que, de acuerdo con los criterios definidos por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política Social (CONEVAL), registra índices de pobreza, marginación indicativos de la existencia de marcadas

insuficiencias y rezagos de desarrollo social, que son publicados en el D.O.F. mediante Declaratoria de la Cámara de Diputados, de conformidad con la Ley General de Desarrollo Social.

Capítulo 2. Objetivos

2.1. Objetivo general: Contribuir y fomentar el acceso a programas de vivienda mediante soluciones habitacionales y de mejoramiento, dignas y de acuerdo a los estándares de calidad, mediante el otorgamiento de Créditos Estatales a través del INVI, para mejorar los niveles de vida de las familias.

2.2. Objetivo específico: Mejorar las condiciones habitacionales en los hogares de familias con ingresos por debajo de la línea de bienestar y con carencia, por calidad y espacios de la vivienda, con la finalidad de reducir el rezago habitacional de los hogares de Baja California Sur.

Capítulo 3. Cobertura

El Programa operará a nivel estatal en localidades urbanas y rurales.

El Programa dará atención prioritaria a la población potencial que se encuentran en situación de pobreza y pobreza extrema.

El Programa apoyara a madres y padres solteros, familias en vulnerabilidad, personas con discapacidad y adultos mayores.

3.1. Población Potencial

Hogares de Baja California Sur en localidades urbanas y rurales, que requieran mejorar sus condiciones habitacionales y no tengan acceso a la seguridad social.

3.2. Población objetivo

Hogares de Baja California Sur de familias con ingresos por debajo de la línea de bienestar y con carencia por calidad y espacios de la vivienda, teniendo principal atención a familias con personas con alguna discapacidad y adultos mayores.

El Programa no realizará acciones de vivienda en zonas donde existan asentamientos irregulares ni en zonas de alto riesgo.

Capítulo 4. Criterios para la selección de los(as) Beneficiarios(as).

Los criterios utilizados para seleccionar a los(as) Beneficiarios(as) del Programa serán los siguientes:

a) Hogares cuyos ingresos están por debajo de la línea de bienestar y cuya vivienda presente alguna de las siguientes carencias:

- Que el techo de la vivienda sea de lámina de cartón o desechos.
- Que el piso de la Vivienda sea de Tierra.
- Que el material de los muros de la vivienda sea de adobe, carrizo, palma, lámina de cartón, lámina metálica, lamina de asbesto; o material de desecho.
- Que el número de personas por cuarto, sea en promedio mayor a 2.5.
- Que el/la solicitante o alguno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad.
- Que el/la solicitante sea madre o padre soltero independientemente de su mayoría de edad.
- Que el/la jefe(a) de familia sea persona adulta mayor, aunque no tenga dependientes económicos.
- Que alguno de sus integrantes sea menor de 14 años de edad.

b) Hogares con alguna de las siguientes características:

- Que el/la solicitante o alguno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad.
- Que el/la solicitante sea madre o padre soltero independientemente de su mayoría de edad.
- Que el/la jefe(a) de familia sea persona adulta mayor, aunque no tenga dependientes económicos.
- Que alguno de sus integrantes sea menor de 14 años de edad.

c) Familias o Personas que NO cuenten con una propiedad con alguna de las siguientes condiciones:

- Que el/la solicitante y cónyuge acredite que NO cuenta con una propiedad.
- Que el/la solicitante tenga dependientes económicos.
- Que el/la solicitante sea madre o padre soltero independientemente de su mayoría de edad.
- Que el/la solicitante sea persona adulta mayor, aunque no tenga dependientes económicos.
- Que el/la solicitante o alguno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad.

Los criterios antes definidos no son excluyentes de la población objetivo considerada por los Programas, y constituyen herramientas para focalizar de la mejor forma el otorgamiento del apoyo de la acción de Vivienda.

4.1. Solicitud de apoyos del Programa

Las personas interesadas en recibir los apoyos de los Programas deberán presentarse en las oficinas del Instituto de Vivienda o en sus oficinas de representación en el Estado.

Los trámites son personalizados, no se permiten ser tramitados a través de partidos políticos, organizaciones, ni de gestores o terceras personas.

La documentación que deberán llevar los(as) solicitantes en original para cotejo y copia para su entrega, es la siguiente:

- Identificación oficial del solicitante y en su caso de su cónyuge.
- CURP del solicitante y en su caso de su cónyuge, dependientes económicos.
- Comprobante de domicilio (recibo de agua, luz, predial), o en su caso, constancia original expedida por parte de la autoridad municipal o la autoridad local competente.
- Constancia de ingresos del solicitante y en su caso de su cónyuge.
- Adicionalmente, él o la solicitante deberá contestar un cuestionario socioeconómico CUIS que será requisitado y firmado bajo protesta de decir verdad.
- En caso de que la solicitud sea de construcción de Vivienda en terreno propiedad del solicitante o de su cónyuge, se deberá acreditar la posesión legal del predio por medio de los siguientes documentos:

1. Si la acción de vivienda es en el terreno de el/la solicitante en el ámbito urbano.

I. Título o Escritura Pública, recibo de pago de instancia oficial de Gobierno Estatal o Municipal.

II. Documento que acredite la posesión legal del mismo en caso de no contar con Título o escritura pública.

2. Si la acción de vivienda es en el terreno de el/la solicitante en el ámbito rural:

I. Entregar constancia original expedida por la autoridad local competente y cuando se trate de predios ejidales o comunales los(as) solicitantes deberán exhibir el certificado de asignación de terreno expedido por el Registro Agrario Nacional, en el que además se acredite que tiene un arraigo mínimo de dos años en una localidad rural de hasta 2,500 habitantes.

II. Copia del documento que acredite la posesión legal del terreno.

En caso de que la solicitud sea para construcción en terreno propiedad del Gobierno Estatal el/la solicitante y su cónyuge deberán acreditar no poseer una propiedad mediante el certificado original de no propiedad expedido por la Dirección de Castro de su Municipio correspondiente.

En el caso de mejoramientos o ampliaciones, el Instituto de vivienda hará verificación en el domicilio donde se pretenda realizar la ampliación o el mejoramiento, en el que se evidencie la carencia o necesidad de la solicitud.

Capítulo 5. Tipos y Montos de Apoyo

Los apoyos de los Programas estarán supeditados al presupuesto asignado por el Gobierno Estatal y las aportaciones que realicen los(as) beneficiarios(as) de acuerdo a la siguiente tabla.

Zona	Modalidad	Subsidio Estatal%	Beneficiario Aportación
Urbana/Rural	Construcción de Vivienda Progresiva VP / Vivienda Incluyente	Hasta un 40% del valor total de la Acción de Vivienda	Hasta un 15% del valor total de la Acción de Vivienda
Urbana/Rural	Recámara Adicional / Recámara Baño Incluyente	Hasta un 40% del valor total de la Acción de vivienda	Hasta un 15% del valor total de la Acción de vivienda
Urbana	Terrenos	0%	Hasta un 10% del valor total del Terreno
Urbana/Rural	Materiales Remodelación / Mejoramientos	Hasta el 50% del valor total del costo de los Materiales	Hasta un 50% del valor total de la Acción de vivienda
Urbana/Rural	Obra Remodelación / Mejoramientos	Hasta el 50% del valor total del costo de los Materiales	Hasta un 50% del valor total de la Acción de vivienda

El Instituto de Vivienda de Baja California Sur, podrá realizar su aportación para la ejecución de las acciones de vivienda bajo la modalidad de subsidio o crédito, lo cual se establecerá en el contrato que se formalice con el beneficiario.

La aportación obligatoria de el/la beneficiario(a) podrá ser monetaria, en especie, mano de obra o mixta, lo cual se establecerá en el contrato.

La aportación que realicen el/la beneficiario(a), NO procederá su devolución si incumple con lo establecido en numeral 7.2 Causales de baja de el/la Beneficiario(a).

Capítulo 6. Contingencias

En situación de emergencia originada por un fenómeno natural, previa emisión de la Declaratoria de Emergencia o publicación de la Declaratoria de Desastres Naturales por la Secretaría de Gobernación, el INVI podrá llevar a cabo acciones para atender la contingencia, de acuerdo con la magnitud de los daños y la necesidad inmediata requerida para proporcionar apoyo a la población afectada, el INVI llevará a cabo las gestiones de concertación y coordinación con las instancias federales y locales competentes.

Los Programas podrán apoyar a la población afectada por fenómenos naturales y/o por siniestros como lo es el caso de incendios en casa habitación, con recursos ya sean de carácter federal o estatal que se asignen, así como recursos propios en su caso.

En estas situaciones, El INVI podrá considerar criterios de priorización para la selección de los beneficiarios(as), tipos y montos de apoyo; de acuerdo a la declaratoria de emergencia o desastres naturales emitida por la SEGOB; así también en los casos de siniestros.

6.1. Proyectos Institucionales

Aquellos proyectos que su objetivo es atender las principales estrategias diseñadas por el Ejecutivo Estatal, así como aquellas relacionadas con la transversalidad a la que los Programas tienen que dar cobertura.

El INVI podrá considerar criterios de priorización para la selección de los(as) beneficiarios(as), tipos y montos de apoyo, aportaciones, mecánica operativa y otros requisitos propios del Programa.

6.2 Proyectos de Coinversión

Los Proyectos de coinversión son aquellos en los cuales participan además del INVI, Instancias Complementarias que aportan recursos y por lo tanto la mezcla de recursos para ejecutar las acciones de vivienda, podrá estar compuesta por recursos públicos y privados. Con la

finalidad de transparentar la participación de las Instancias Complementarias en un proyecto de coinversión, el INVI firmará con la Instancia Complementaria un convenio de concertación en el que se establecerá con toda claridad cuál será la aportación de la segunda, así como la forma en la que coordinarán esfuerzos para dar cumplimiento al convenio de ejecución que las partes acuerden.

Capítulo 7. Participantes del Programa, sus Derechos y Obligaciones.

En la ejecución de los Programas se identifican los siguientes participantes:

7.1 Solicitante:

Ciudadana o Ciudadano mexicano jefe o jefa de familia que presente su solicitud para una acción de vivienda.

Atribuciones de el/la solicitante:

- a) Recibir un trato digno, respetuoso, equitativo sin discriminación alguna y con enfoque de derechos humanos, por el personal del INVI.
- b) Acceder a la información necesaria de los Programas, sus Reglas, recursos y cobertura.
- c) Solicitar y recibir información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieran realizado.
- d) Recibir un acuse de recibo de su solicitud.

Obligaciones de el/la solicitante:

- a) Proporcionar la información socioeconómica bajo protesta de decir verdad, que les sea requerida por el INVI.
- b) Entregar la documentación que le sea requerida por el INVI descritas en el numeral 4.1 de las presentes Reglas Generales de Operación.
- c) Permitir la visita del INVI a su domicilio con la finalidad de validar la Información proporcionada en la solicitud y verificar las condiciones del terreno donde podrá realizar la acción de vivienda del solicitante.

7.2. Beneficiario(a):

Las personas que cumplan con los trámites de solicitud y los criterios de priorización para la selección de la población objetivo del programa.

Derechos de los(as) beneficiarios(as):

- a) Recibir un trato digno, respetuoso, equitativo sin discriminación alguna, por el personal de INVI que participa en el Programa.
- b) Acceder a la información necesaria del Programa, sus reglas, recursos y cobertura.
- c) Solicitar y recibir información sobre el estado que guardan las gestiones que hubieran realizado.
- d) En el caso de material de construcción, recibir de parte del INVI el listado del paquete de materiales que le será entregado para realizar la acción de vivienda, mismo que formará parte del documento o vale de entrega.
- e) Recibir del INVI la acción de vivienda terminada, misma que fue especificada en el contrato.
- f) Inconformarse si la acción de vivienda presenta detalles o fallas que originen un mal funcionamiento, o en su caso, no reciba la totalidad de los materiales acordados.

Obligaciones de los(as) beneficiarios(as):

- a) Proporcionar la información socioeconómica bajo protesta de decir verdad, que les sea requerida por el INVI, en los términos que establezca la normatividad correspondiente.
- b) Garantizar la aportación establecida con el INVI, de acuerdo con lo dispuesto en la sección: "Tipos y Montos" de los apoyos de las presentes Reglas y cumplir con su normatividad.
- c) Firmar el contrato con el INVI, donde se especifiquen los alcances de la acción de vivienda.
- d) Utilizar el CRÉDITO para la acción de vivienda que le fue autorizada, evitando cualquier uso distinto.
- e) Facilitar los trabajos de verificación, en cualquier etapa del proceso de construcción.
- f) Para el caso de VP y LCS una vez entregada la acción de vivienda a la/el beneficiario(a), tendrá la obligación de habitarla en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la fecha de entrega del Inmueble por lo contrario la acción vivienda puede ser recuperada y destinada a otra persona que cumpla con los requisitos establecidos, sin obligación del Instituto de devolver la aportación inicial.
- g) Cumplir con el pago consecutivo de las mensualidades establecidas en el Contrato.

Causales de baja de el/la beneficiario(a):

- a) Declarar con falsedad en la solicitud, la cual se tendrá como no presentada, no pudiendo volver a ser sujeto de algún apoyo de los Programas del Instituto.
- b) No utilizar el apoyo para los fines que fueron entregados, no pudiendo volver a ser sujeto de algún apoyo de los Programas.
- c) No llevar a cabo el proceso de construcción (en caso de entrega de material) de la acción de vivienda dentro del término que se establece en el Convenio y/o Contrato, no pudiendo volver a ser sujeto de algún apoyo de los Programas.
- d) No habitar la VP en un periodo máximo de un mes a partir de la fecha de entrega formal de la acción de vivienda.
- e) No habitar el LCS en un periodo máximo de tres meses a partir de la fecha de entrega formal.
- f) Cuando se trate de vivienda edificada en terreno propiedad del INVI, tendrá un plazo de un mes a partir de la fecha de la entrega oficial para habitarla, caso contrario será causal de baja del programa.
- g) No cumplir con las obligaciones señaladas en las presentes Reglas y no pudiendo volver a ser sujetos de algún apoyo por parte de los Programas del Instituto.
- h) Dejar de cumplir con las obligaciones de pago estipuladas en el contrato.

El INVI deberá notificar al beneficiario(a) la baja del Programa.

Procedimiento de baja

- a) El/la beneficiario(a) recibirá del INVI, la notificación debidamente fundada y motivada del inicio del procedimiento de causal de baja, contará con 15 días hábiles para presentar mediante escrito libre y manifestar lo que a su derecho convenga, aportando elementos probatorios para fundamentar su dicho.
- b) Una vez transcurrido este plazo sin que el/la beneficiario(a) interponga argumento alguno, se tomará como un desistimiento o renuncia y se procederá a su baja automática.
- c) Si el/la beneficiario(a) comparece en tiempo y forma, INVI valorará las pruebas aportadas, y si la causa que dio origen al procedimiento subsiste, el/la beneficiario(a) será notificado por escrito de su baja en un plazo máximo de 15 días hábiles.
- d) El INVI una vez que dio de baja a el/la beneficiario(a) del programa, podrá iniciar el proceso de reasignación de la acción de Vivienda.

El/la beneficiario(a), que cause baja del Programa, permanecerá registrado en el padrón, con la finalidad de que no pueda volver a recibir un apoyo por parte de los Programas.

7.3. El INVI

La Dirección General del INVI a través de la Coordinación de Asuntos Jurídicos y de Transparencia, estará facultada para interpretar las presentes Reglas, y resolver con ética cada uno de los aspectos que pudieran presentarse.

Para cumplir con su objeto, el Instituto tendrá las atribuciones siguientes: según lo dispuesto por el Artículo 2° de la Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur.

Atribuciones del INVI:

- a) Recibir los recursos Estatales autorizados anualmente por el Congreso del Estado de Baja California Sur, destinarlos a la ejecución y operación de los programas de vivienda, así como recursos federales concertados.
- b) Ejecutar los programas y/o proyectos de vivienda, y obras de Infraestructura de acuerdo a la suficiencia presupuestal de los Programas de Vivienda.
- c) El Instituto podrá realizar las adquisiciones de Materiales y Suministros para las Acciones de Mejoramiento de Vivienda.

En general, instrumentar acciones y procedimientos no previstos en estas reglas, que sean necesarios para garantizar el acceso a las acciones de vivienda.

Obligaciones del INVI:

- a) Atender e informar a los(as) solicitantes sobre los Programas de Vivienda.
- b) Realizar verificaciones para el otorgamiento de las acciones de vivienda.
- c) Dar atención adecuada, sin discriminación alguna.
- d) Entregar al solicitante un recibo oficial de la aportación que realice; si la aportación es monetaria, entregar recibo de caja oficial para su acción de vivienda.
- e) Formalizar el Contrato con el/la beneficiario(a) de la acción de vivienda.
- f) Ejecutar y supervisar las acciones de vivienda consideradas en los Programas.

g) Entregar las acciones de vivienda terminadas al 100%.

El plazo de ejecución podrá extenderse mediante prórrogas de acuerdo a las excepciones autorizadas por el INVI, las cuales deberán estar ampliamente justificadas y documentadas con base en fenómenos meteorológicos, desastres naturales, siniestros, conflictos sociales, condiciones de inseguridad y/o casos fortuitos que afecten directamente los procesos constructivos durante el periodo de ejecución convenido.

h) Realizar las acciones administrativas y/o jurídicas que procedan, ante el incumplimiento por parte de los ejecutores de Obra a la normatividad aplicable de los Programas.

i) Referenciar geográficamente las acciones de vivienda.

7.4 Instancia Complementaria:

Las Dependencias o Entidades de la Administración Pública Federal, instituciones educativas, fundaciones, fideicomisos, sociedades y asociaciones civiles legalmente constituidas, que deseen participar en los Programas y aporten recursos económicos y/o en especie.

Estas Instancias podrán participar en proyectos de coinversión, incluyendo Desastres Naturales, Siniestros, Proyectos Institucionales y Proyectos Especiales.

Atribuciones de las Instancias Complementarias:

a) Solicitar la información que requiera conforme a los compromisos pactados en los instrumentos jurídicos suscritos con el INVI.

b) Opinar respecto a las características de las acciones de vivienda.

Obligaciones de las Instancias Complementarias:

a) Firmar los convenios de ejecución con el INVI.

b) Cumplir con lo convenido en los instrumentos jurídicos correspondientes para garantizar la ejecución de las acciones de vivienda.

d) Observar los procedimientos administrativos que el INVI le requieran de acuerdo a estas Reglas Generales de Operación y al marco legal aplicable en la materia.

e) En el caso de organizaciones de la sociedad civil organizada, cumplir con lo dispuesto en la Ley Federal de Fomento a las actividades realizadas por las Organizaciones de la Sociedad Civil, así como acreditar por lo menos tres años de experiencia en la construcción de vivienda avalados por una institución pública o privada.

Capítulo 8. Distribución de recursos

El INVI será responsable de planear la direccionalidad de la inversión en las acciones de vivienda.

La distribución de los recursos podrá modificarse cuando el INVI requiera atender proyectos prioritarios o emergentes, como aquellos relacionados con contingencias por desastres naturales, siniestros, coinversión e institucionales enfocados a dar solución a las estrategias prioritarias del Gobierno Estatal.

De igual manera cuando el Instituto presente un reajuste presupuestal a los recursos, se realizarán redistribución de las acciones de vivienda.

Capítulo 9. Mecánica operativa del Programa

9.1. Proceso de operación

El proceso de operación se sujetará a los mecanismos que tiene el INVI y de manera ejecutiva a lo siguiente:

a) El INVI definirá los mecanismos de difusión más adecuados para promover y difundir los Programas de Vivienda.

b) Las personas interesadas en recibir un apoyo de los Programas, podrán acudir en cualquier época del año a las oficinas del INVI correspondiente e ingresar su solicitud.

c) No se admitirá que estos trámites se realicen a través de un gestor, representante, o partido político.

d) El INVI recibirá las solicitudes y la formalizará mediante su acuse de recibido.

e) El INVI mediante la validación y el cumplimiento de los requisitos del programa de vivienda, determinará la formalización de la solicitud mediante un contrato de Compra Venta para la ejecución o entrega de la acción de Vivienda.

- f) Una vez que el/la beneficiario(a) reciba del INVI la acción de vivienda a su entera satisfacción, firmarán de manera conjunta el Acta de Entrega de la Acción de Vivienda; la obligatoriedad de este acto permitirá disponer de una de las evidencias más importantes de las acciones de vivienda.
- g) El INVI realizará acciones de verificación con respecto a la Acción de Vivienda que se le otorgó y dará seguimiento a la aplicación y buen uso de las acciones recibidas.
- h) Si el/la beneficiario(a) no cumple con los requisitos de elegibilidad su solicitud se dará por cancelada.

9.2 Gastos de operación

Para el desarrollo de las diversas acciones asociadas con la planeación, operación, verificación, seguimiento y supervisión de los Programas, el INVI podrá destinar hasta el 3% para gastos indirectos de los recursos presupuestales asignados a cada Programa, congruentes a las partidas establecidas en el clasificador por objeto del gasto, principalmente en los conceptos de: honorarios, viáticos, papelería, combustible, permisos, derechos y otros gastos operativos que coadyuven a la operación de los Programas.

9.3 Seguimiento de acciones y recursos

Con el propósito de mejorar la operación de los Programas, el INVI llevará a cabo el seguimiento de acciones ejecutadas, resultados, indicadores y metas alcanzadas.

9.4 Registro de Operaciones

Los datos socioeconómicos de los(as) beneficiarios(as) deberán de resguardarse en el INVI, los cuales además de cumplir con los criterios establecidos para la conformación de padrones de beneficiarios(as), deberán de contener, el domicilio y/o ubicación de la acción de vivienda realizada una vez que ésta haya sido entregada al beneficiario(a).

9.5 Recursos no devengados y no ejercidos

En la utilización de los recursos presupuestarios para los fines autorizados de los Programas deberán de apearse a lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y Los Municipios.

Capítulo 10. Evaluación del Programa

Con el objeto de enfocar la gestión de los Programas al logro de resultados para mejorar las condiciones de vida de la población beneficiaria, así como fortalecer la rendición de cuentas y la transparencia en el ejercicio de los recursos, se evaluarán los resultados de los Programas. Lo anterior podrá realizarse mediante evaluaciones externas, del propio Instituto y/o las Contralorías Estatales cuando corresponda.

Capítulo 11. Indicadores

Nivel de Objetivo	Nombre del Indicador	Método de Calculo	Unidad de Medida	Frecuencia de Medición
Fin	Porcentaje de familias beneficiadas con una vivienda nueva, amplia y/o mejorada.	((Número de familias beneficiadas con un apoyo para una vivienda, ampliación y mejoramiento en el ejercicio fiscal vigente) / población objetivo en el ejercicio fiscal vigente) *100).	Porcentaje	Anual
Propósito	Porcentaje de familias beneficiadas en Baja California Sur que cuenta con una vivienda de interés social.	((Familias beneficiadas con acceso a la vivienda de interés social financiada, ampliada y/o mejorada / demanda de vivienda del ejercicio vigente) *100)	Porcentaje	Anual
Componente	Porcentaje de apoyos en especie (construcción, ampliación y mejora a la vivienda).	((Número de créditos entregados en el ejercicio fiscal corriente para construcción ampliación y mejoramiento de la vivienda /	Porcentaje	Anual

		metas anuales programadas) *100)		
Actividad	Porcentaje de Atención de solicitudes para vivienda y ampliación	((Número de solicitudes atendidas para construcción y ampliación / Total de solicitudes captadas en el ejercicio anterior) *100)	Porcentaje	Anual

Capítulo 12. Coordinación Interinstitucional

El INVI establecerá la coordinación necesaria para garantizar que sus acciones no se contrapongan, afecten o presenten duplicidades con otros programas o acciones del gobierno municipal, estatal o federal; la coordinación institucional y vinculación de acciones buscará potenciar el impacto de los recursos, fortalecer la cobertura de las acciones, detonar la complementariedad y reducir gastos administrativos.

Capítulo 13. Control y Vigilancia

El INVI será responsable de la supervisión directa del desarrollo de las acciones, así como de llevar a cabo el control y seguimiento en su ejecución a fin de que se cumpla con la normatividad aplicable, a través de los medios que esta defina.

Al tratarse de recursos estatales, los aplicados en el marco de estos Programas, podrán ser auditados por la Contraloría General del Gobierno del Estado de Baja California Sur, Auditoría Superior del Estado de Baja California Sur y Auditores Independientes contratados para tal efecto, en coordinación con la Contraloría General del Gobierno del Estado de Baja California Sur, conforme a la legislación vigente y en el ámbito de sus respectivas competencia.

Como resultado de las actividades de auditoría que se lleven a cabo, la instancia de control que las realice mantendrá un seguimiento interno que permita emitir informes de las revisiones efectuadas, dando principal importancia a la atención en tiempo y forma de las anomalías detectadas, hasta su total solventación.

13.1 Contraloría Social (participación social)

Con la finalidad de fortalecer los mecanismos de participación ciudadana que contribuyan con la prevención y combate a la corrupción, las personas beneficiarias de programas estatales de desarrollo social, de manera libre y voluntaria, podrán llevar a cabo actividades de contraloría social de manera individual o colectiva.

La Contraloría Social implica actividades de monitoreo y vigilancia sobre el cumplimiento de los objetivos y metas del Programa, así como de la correcta aplicación de los recursos públicos asignados.

Se reconoce y fomenta la participación de las comunidades indígenas y afromexicanas, a través de sus autoridades tradicionales, para llevar a cabo acciones de contraloría social en los programas que impactan en su territorio.

Para registrar un Comité de Contraloría Social se presentará un escrito libre ante la unidad responsable o entidad de la Administración Pública Estatal a cargo de los Programas, donde como mínimo, se especificará el Programa a vigilar, el nombre y datos de contacto de la(s) persona(s) que lo integrarán y la ubicación geográfica de las mismas (localidad, código postal y municipio). La Contraloría General del Gobierno del Estado de Baja California Sur asistirá y orientará a las personas interesadas en conformar Comités a través de las cuentas: contraloria@bcs.gob.mx y obras@bcs.gob.mx. La Unidad Responsable del Programa otorgará el registro de Contraloría Social en un plazo no mayor a 15 días hábiles y, junto con las instancias ejecutoras respectivas, brindarán la información pública necesaria para llevar a cabo sus actividades, así como asesoría, capacitación, y orientación sobre los medios para presentar quejas y denuncias.

La Unidad Responsable deberá sujetarse a los lineamientos vigentes emitidos por la Contraloría General del Gobierno del Estado de Baja California Sur y a los documentos normativos validados por la misma.

La Contraloría General del Gobierno del Estado de Baja California Sur dará seguimiento a los procedimientos anteriormente descritos, asesorará y resolverá cualquier duda o situación imprevista para garantizar el derecho de las personas beneficiarias a llevar a cabo actividades de Contraloría Social en los programas federales de desarrollo social.

13.2 Seguimiento, Control y Auditoría

El ejercicio de los recursos otorgados a través de los Programas podrá ser revisado en todo momento por la Contraloría General del Gobierno del Estado de Baja California Sur, así como por la Auditoría Superior del Estado de Baja California Sur, una vez que esta lo solicite a INVI.

Las responsabilidades administrativas, civiles o penales derivadas de las revisiones, seguimiento o auditorías realizadas por las instancias de control o fiscalización a que se refiere el párrafo anterior, que afecten a la Hacienda Pública Estatal que, en su caso, incurran las personas servidoras públicas estatales, así como las personas físicas beneficiadas con las obras y acciones del Programa, serán sancionadas en los términos de la legislación aplicable. Para todos los efectos legales, todas aquellas personas que manejen o apliquen recursos públicos federales son considerados sujetos a la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado y Municipios de Baja California Sur conforme al Artículo 156, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur; por lo que la administración y el ejercicio de los recursos estatales asignados a los Programas deberán realizarse conforme a la legislación aplicable. Ante la intervención de un ente auditor, órgano de control o de fiscalización el INVI deberá:

- a. Dar todas las facilidades a dichas instancias para realizar las auditorías que considere necesarias.
- b. Tomar medidas preventivas y correctivas en su operación o decidir sobre su terminación, así como la publicación de nuevos esquemas de financiamiento o subsidios estatales.
- c. Atender en tiempo y forma, los requerimientos de auditoría, así como el seguimiento y solventación de las observaciones planteadas por los órganos de control.
- d. Realizar actividades de seguimiento a los actores involucrados, a fin de que acrediten el cumplimiento a las Reglas y a los compromisos que adquieran.

De estas actividades podrán derivarse:

- i. Otorgar periodos de gracia para que los actores involucrados, y los prestadores de servicios acrediten las acciones de regularización que deriven de las actividades de seguimiento.
- ii. Formular recomendaciones a los actores involucrados, para mejorar la operación del Programa, con base en el seguimiento de las acciones.
- iii. Sancionar a los actores involucrados, que incumplan con estas Reglas y demás obligaciones aplicables, mediante amonestación, suspensión de la participación en el Programa y terminación de la relación convencional, sin perjuicio de las otras responsabilidades que correspondan conforme a las disposiciones aplicables.

Al concluir el ejercicio fiscal, o máximo dentro de los 30 días siguientes, el INVI deberá contar con un expediente disponible para fiscalización e integrado por las instancias responsables ante la intervención de un ente auditor o de fiscalización deberá:

- a. Dar todas las facilidades a dichas instancias para realizar las auditorías que considere necesarias.
- b. Atender en tiempo y forma, los requerimientos de auditoría, así como el seguimiento y solventación de las observaciones planteadas por los órganos fiscalizadores.

Capítulo 14. Mecanismos de Fiscalización

La Contraloría General del Estado de Baja California Sur, conforme a sus atribuciones, vigilará el cumplimiento de las presentes Reglas Generales de Operación de Los Programas de Vivienda, aprobadas por el CONSEJO mediante Reunión Ordinaria, celebrada el día 15 de diciembre del año 2022.

Serán remitidos a la Auditoría Superior del Estado de Baja California Sur, como parte del informe trimestral, los avances en la operación de los programas sociales, la población beneficiaria, el monto de los recursos otorgados, la distribución, según sea el caso, por región o Municipio; para que en el ámbito de sus atribuciones, y de acuerdo a su autonomía técnica, revisará y fiscalizará la utilización de los recursos públicos movilizados a través de los programas, de acuerdo a la legislación aplicable.

Se proporcionará la información que sea solicitada por la Contraloría General del Estado de Baja California Sur y/o el Órgano Interno de Control, a fin de que éstos puedan realizar las funciones de fiscalización, inspección y verificación del ejercicio del gasto público.

La Contraloría Social, área encargada de instrumentar la política social en Baja California Sur, vigilará en el marco de sus derechos y obligaciones establecidos en las leyes secundarias que emanen de la Constitución Política del Estado de Baja California Sur, el cumplimiento de las presentes reglas generales de operación de los programas de vivienda, así como de las normas y procedimientos aplicables a la programación y ejecución del programa social y el ejercicio de los recursos públicos.

Capítulo 15. Transparencia

Para garantizar la transparencia en el ejercicio de los recursos, el INVI deberá dar amplia difusión a los Programas a nivel Estatal, promoviendo las acciones institucionales con las autoridades estatales y municipales, a través de la página de internet www.invibcs.gob.mx proteger los datos personales en estricto cumplimiento a las Normas de Transparencia y Acceso a la Información Pública. La papelería, documentación oficial, así como la publicidad y promoción deberán incluir la siguiente leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines ajenos al desarrollo social".

15.1. Difusión

El INVI a través de su área de Comunicación Social y sus recursos disponibles, definirá los mecanismos de difusión más adecuados para promover y difundir los programas.

Estas Reglas Generales de Operación, además de su publicación en el Boletín Oficial del Estado, están disponibles para su consulta en la página electrónica del INVI www.invibcs.gob.mx.

La publicidad y la información relativa a este Programa deberán incluir la siguiente leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines ajenos al desarrollo social".

Capítulo 16. Padrones de Beneficiarios(as)

El Programa deberá salvaguardar la información personal de los beneficiarios de acuerdo a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

16.1. Integración de Padrones

El INVI elaborará, administrará e integrará el Padrón de Beneficiarios.

Capítulo 17. Protección de Recursos en Época Electoral y Combate a la Corrupción

En la operación y ejecución de los recursos estatales y proyectos sujetos a las Presentes Reglas Generales de Operación, se deberán observar y atender las disposiciones establecidas en la normatividad vigente en materia de combate a la corrupción y de protección de recursos en época electoral.

Capítulo 18. Perspectiva de Género

Los Programas impulsarán la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, a través de la Perspectiva de Género, específicamente en materia de desagregación de información e indicadores.

Capítulo 19. Perspectiva de Derechos Humanos

Los y las servidores públicos deben promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de todas las personas relacionadas con la operación de los Programas, especialmente de aquellas que se encuentran en situación de vulnerabilidad, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad e inclusión.

En cumplimiento a los derechos de igualdad y no discriminación, se brindará en todo momento un trato digno y de respeto a toda la población.

Capítulo 20. Quejas y Denuncias

Los(as) beneficiarios(as) pueden presentar quejas y denuncias ante las instancias correspondientes sobre cualquier hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daños al ejercicio de sus derechos establecidos en las presentes Reglas o contravengan sus disposiciones y de la demás normatividad aplicable.

Las quejas y denuncias de la ciudadanía derivadas de alguna irregularidad en la operación de los Programas, podrán realizarse por escrito. Para su atención quedan a su disposición las oficinas del INVI en el Estado, descritas a continuación:

Oficinas	Teléfono	Domicilio
Instituto de Vivienda de Baja California sur	612 1229201	Isabel la Católica Esq. Ignacio Allende Colonia Centro La Paz, B.C.S.
Instituto de Vivienda de Baja California sur (Oficina Representación en Los Cabos)	6241466999	Av. Leona Vicario esq. Isla Cozumel e Isla Cuba Colonia el Caribe Cabo San Lucas, B.C.S.
Instituto de Vivienda de Baja California sur (Oficina Representación CD. Constitución.)	6131322265	Calle Yucatán #181 esq. Álvaro Obregón, Colonia Juan Domínguez Cota Ciudad Constitución, B.C.S.
Instituto de Vivienda de Baja California sur (Oficina Representación en Loreto)	6131210159	Calle 11 esq/ Acueducto y Panamá, Colonia Brisas de Loreto Loreto, B.C.S.
Instituto de Vivienda de Baja California sur (Oficina Representación en Santa Rosalía)	6151520744	Av. Altamirano esq. Constitución, Planta Alta de la cancha Pedro Rucho Seseña, Colonia Centro Santa Rosalía, B.C.S.
Instituto de Vivienda de Baja California sur (Oficina Representación en Villa Alberto)	6151572842	Calle dos esq/ Calle B, Colonia INVI- Pitahayal Villa Alberto Andrés Alvarado Aramburo
Instituto de Vivienda de Baja California sur (Oficina Representación en Guerrero Negro)	6151572842	Calle Manuel Lieras Ibarra e/ Luis Peláez y División del Norte, Colonia Fundo Legal Guerrero Negro

La Denuncia Ciudadana sobre actos de Corrupción o faltas administrativas de los servidores públicos, relacionadas con los Programas, podrán presentarse a la Contraloría General del Gobierno del Estado de Baja California Sur a través de: <https://contraloria.bcs.gob.mx/quejanet/>

- Presencial: En la Dirección de Anticorrupción de la Contraloría General del Gobierno del Estado de Baja California Sur, con domicilio en: Ignacio Allende e/ Isabel La Católica y Dionisia Villarino Colonia Centro, C.P.23000, La Paz, BCS.

- Vía correspondencia: Por escrito a la Dirección de Anticorrupción de la Contraloría General del Gobierno del Estado de Baja California Sur, con domicilio en: Ignacio Allende e/ Isabel La Católica y Dionisia Villarino Colonia Centro, C.P.23000, La Paz, BCS.
- Vía telefónica: Al número: 01-800-HONESTO (4663786)

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- Las presentes Reglas Generales de Operación de los Programas de Vivienda del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, fueron validadas por el CONSEJO mediante Reunión Ordinaria, celebrada el día 15 de diciembre del año 2022.

SEGUNDO.- Las disposiciones de igual o menor jerarquía que se contrapongan con las presentes Reglas Generales de Operación de los Programas de Vivienda del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, quedan derogadas.

TERCERO.- Los Poderes del Estado de Baja California Sur, las Dependencias y Entidades del Poder Ejecutivo y los Organismos Autónomos deberán efectuar los ajustes correspondientes en sus Reglamentos Internos o equivalentes.