



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

**SECRETARIA GENERAL DE
GOBIERNO**

**DIRECCIÓN DE PUBLICACIONES
Y PERIÓDICO OFICIAL**

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
**JESÚS PABLO
LEMUS NAVARRO**

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
**SALVADOR
ZAMORA ZAMORA**

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO
**HÉCTOR GUILLERMO
HERNÁNDEZ AGUAYO**

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Y DEL PERIÓDICO OFICIAL
**JANIO
SOTELO GONZÁLEZ**

Registrado desde el
3 de Septiembre de 1921.
Trisemanal:
martes, jueves y sábados.
Franqueo pagado.
Publicación periódica.
Permiso número: 0080921.
Características: 117252816.
Autorizado por SEPOMEX

periodicooficial.jalisco.gob.mx



EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL



**JUEVES 27 DE MARZO
DE 2025**

GUADALAJARA, JALISCO
TOMO CDXIII

12
SECCIÓN
XI



EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO

**JESÚS PABLO
LEMUS NAVARRO**

SECRETARIO GENERAL DE
GOBIERNO

**SALVADOR
ZAMORA ZAMORA**

OFICIAL MAYOR DE GOBIERNO

**HÉCTOR GUILLERMO
HERNÁNDEZ AGUAYO**

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
Y DEL PERIÓDICO OFICIAL

**JANIO
SOTELO GONZÁLEZ**

Registrado desde el 3 de
Septiembre de 1921.

Trisemanal:

martes, jueves y sábados.

Franqueo pagado.

Publicación periódica.

Permiso número: 0080921.

Características: 117252816.

Autorizado por SEPOMEX

periodicooficial.jalisco.gob.mx



JALISCO

GOBIERNO DEL ESTADO

Al margen un sello que dice: Estados Unidos Mexicanos. Gobierno del Estado de Jalisco. Instituto Jalisciense de la Vivienda.

LINEAMIENTOS DE OPERACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN PÚBLICA "ASIGNACIÓN DE LOTES CON SERVICIOS"

SECCIÓN I. PARTICULARIDADES DE LA INTERVENCIÓN PÚBLICA

1. FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN JURÍDICA

Arq. Luis Guillermo Medrano Barba, en mi carácter de Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda en ejercicio de las facultades que me son conferidas en lo dispuesto por la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda en los artículos 1, 2, 3, 4, fracciones II, XIII, XX y XXI, artículo 6, fracción II, 19 fracciones I, III, IV, VI, XIV, XXV, y demás relativos y aplicables y con fundamento en la Ley de Vivienda del estado de Jalisco en sus artículos 1, 3, 8 fracción I, 10 y 13 fracciones I, IV Y XV y considerando:

I. El artículo 50 fracción I, VIII, X, XI, XVIII, XX y XXVIII de la Constitución Política del Estado de Jalisco establece como facultades exclusivas del Titular del Poder Ejecutivo, entre otras, la de organizar y conducir la planeación del desarrollo del Estado y establecer los medios para la participación social; cuidar de la recaudación, aplicación e inversión de los caudales del Estado, con arreglo a las leyes; celebrar convenios con la federación, con los municipios y con los particulares, respecto de la prestación de servicios públicos, cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario; así como delegar facultades específicas en el ámbito administrativo a las secretarías, dependencias, organismos y entidades que se constituyan para el auxilio en el desempeño de sus atribuciones.

II. El artículo 13 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Jalisco establece que los Organismos Públicos Descentralizados son las entidades de la Administración Pública Paraestatal que, como personas jurídicas de derecho público, cuentan con personalidad jurídica y patrimonio propios y que tienen por objeto realizar actividades correspondientes a las áreas estratégicas o prioritarias del desarrollo; Ejecutar proyectos estratégicos o determinados de la Administración Pública Estatal; Prestar servicios públicos o sociales; o la obtención y aplicación de recursos para fines de asistencia pública, desarrollo e inclusión social y seguridad social.

III. Los arábigos 2, 5 y 9 de La Ley de Desarrollo Social para el Estado de Jalisco establece que su aplicación estará a cargo de las dependencias, organismos y entidades del Gobierno del Estado y de los Municipios en el ámbito de su competencia; que todos los programas que implementen, tendientes al cumplimiento de los derechos sociales, se considerarán como de desarrollo social; y que justamente sobre el Gobierno del Estado y los Gobierno Municipales, recae la obligación de cumplir y hacer cumplir con los derechos sociales en todas sus funciones y actividades.

Bajo estas premisas es que se establece que toda persona tiene derecho a ser beneficiada por los programas de desarrollo social, en particular aquellos ciudadanos que formen parte de

algún grupo social en situación de vulnerabilidad, siempre y cuando cumplan con los requisitos que en cada caso se señalen; se reconocen sus derechos y se establecen sus obligaciones.

IV. El artículo 4° de la Ley de Desarrollo social para el Estado de Jalisco establece en su fracción X, que por Reglas de Operación debe entenderse: las normas, lineamientos y mecanismos, establecidos por las secretarías, que rigen a cada uno de los programas de desarrollo social, mediante los cuales se organizan sus distintas etapas o fases de instrumentación en el corto plazo; así como su difusión, y que resumen la planificación anual de los medios, acciones y metas, así como los indicadores correspondientes, para avanzar en el cumplimiento de los objetivos estratégicos de dichos programas.

V. El artículo 16 de la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Jalisco dispone que la Política Estatal de Desarrollo Social se conforma de los programas, acciones, directrices, líneas de acción y convenios que establezca el Gobierno del Estado, encaminados a impulsar el desarrollo social en el Estado, teniendo entre otros objetivos, el de generar oportunidades de desarrollo integral, implementar de manera transversal los programas que sean necesarios para garantizar el respeto de los derechos sociales. Asimismo, el artículo 26 establece la obligatoriedad del Gobierno del Estado, de elaborar y publicar en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", así como en el sitio oficial en internet, las reglas de operación de los programas de desarrollo social estatales, esto a más tardar el 31 de Marzo de cada año.

lonso

VI. El Código Urbano para el Estado de Jalisco, en su artículo 4 señala que el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población mediante la regulación del mercado de terrenos, en especial los requeridos para la vivienda popular y de interés social, asimismo en el artículo 8 señala las facultades que el Gobernador del Estado tiene en materia de desarrollo urbano y vivienda, destacando la relativa a promover la oferta de terrenos y edificaciones, especialmente los destinados a vivienda popular y de interés social, con participación de los sectores social y privado y la de promoción de obras para que los habitantes de la entidad cuenten con una vivienda adecuada; espacios adecuados para el trabajo, áreas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y los medios de comunicación y transporte que se requieran.

VII. Por su parte, la Ley de Vivienda para el Estado de Jalisco particularmente en su artículo 10 señala que el organismo coordinador y rector que tiene a su cargo la política y programas de vivienda del Gobierno del Estado de Jalisco es el Instituto Jalisciense de la Vivienda, y que éste podrá celebrar convenios o acuerdos de colaboración con el Gobierno Federal, Organismos Internacionales, Organizaciones Intergubernamentales y con las dependencias u organismos municipales para que dentro del marco jurídico que los regula, actúen en la medida establecida, en la ejecución de la política sectorial y el desarrollo habitacional de la entidad. Asimismo, El Instituto tiene la atribución de aprobar los programas de vivienda en el Estado en congruencia con los lineamientos de la política nacional y estatal, realizando la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;

VIII. La Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda es el ordenamiento mediante el cual se erige el Instituto como un organismo público descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Gobierno del Estado de Jalisco, con personalidad jurídica y patrimonio propio, encargado de la política pública en materia de vivienda del Estado de Jalisco.

IX. El Instituto Jalisciense de la Vivienda, en los términos del artículo 3 de la Ley que lo crea, tiene a su cargo la coordinación, planeación, promoción y ejecución directa o indirectamente en la función estratégica y prioritaria de operación, diseño, actuación y cumplimiento en lo conducente a las Políticas y Programas de Vivienda del Estado de Jalisco.

Con fundamento en el artículo 4 de la Ley Orgánica que rige al Instituto Jalisciense de la Vivienda y demás normativa aplicable manifiesta:

Que ejecutará directa o indirectamente los proyectos necesarios a efecto de llevar a cabo programas de vivienda o para adquisición de terreno, con la finalidad de que las personas habitantes del Estado puedan adquirirlos y con ello dar atención a la demanda de vivienda.

Que el objeto tiene sustento en uno de los principales objetivos es el de promover, evaluar, ejecutar e impulsar las políticas y programas de vivienda enfocados a la atención de la población vulnerable.

Sense Que de acuerdo a sus atribuciones, coordinará y ejecutará los programas y acciones de vivienda de interés social y popular en Jalisco y operará para tal efecto un mecanismo para que concurren y coadyuven el Gobierno Federal, Estatal y Municipal, así como sus organismos descentralizados y en concertación con sectores privados y sociales.

Que los acuerdos y convenios que el Instituto Jalisciense de la Vivienda celebre con el sector social y privado tendrán por objeto buscar el mayor acceso de personas a los programas de vivienda, así como ejecutar acciones y obras urbanas para la construcción, mejoramiento y conservación de la vivienda para beneficio de la población.

Que para estar en condiciones de que las personas puedan tener acceso a los programas sociales, así como sus etapas o fases de instrumentación en el corto plazo y sus requisitos, es necesario plasmarlo en reglas de operación, hacerlas públicas y difundirlas.

Autoridad Competente

Que para interpretación o duda respecto a la aplicación del presente instrumento, será facultad del Comité Institucional integrado por los titulares de la Dirección General, Direcciones de Área, Tesorero y Titular del Órgano Interno de Control del Instituto Jalisciense de la Vivienda, interpretar y resolver lo conducente, determinación que será aplicable.

9 7

2. ANTECEDENTES O INTRODUCCIÓN

2.1 INTRODUCCIÓN

De acuerdo a lo establecido por ONU Hábitat, una vivienda se considera adecuada cuando cumple con 7 elementos: 1.-Seguridad en la Tenencia, 2.-Disponibilidad de Servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, 3.-Asequibilidad, 4.-Habitabilidad, 5.-Accesibilidad, 6.-Ubicación y 7.-Adecuación Cultural. A través de los Lineamientos para la intervención Pública Lotes con Servicios, se busca atender estos elementos. Se pretende ofertar un lote que pueda dar seguridad en la tenencia, que tenga factibilidad de servicios, asequible y ubicado; posteriormente en la etapa de construcción se atenderá el resto de los elementos.

Está diseñado para atender a las personas con ingresos de hasta 4 Unidades de Medida y Actualización (UMA) diarios, prioritariamente a mujeres, quienes son las más afectadas por la brecha salarial, estos dos factores (bajo ingreso y desigualdad) propician que no puedan adquirir una vivienda que les pueda proporcionar seguridad y protección.

lense

En el primer apartado del presente documento, se establecen los elementos legales que dan fundamento a la intervención pública, se señalan los antecedentes de otros programas realizados y se aborda el problema público: causas, magnitud del problema o necesidad y sus efectos, así como la Teoría del cambio, los medios y fines que se pretenden alcanzar, así como su información básica que incluye su alineación al Plan Estatal de Gobernanza y Desarrollo. En el segundo apartado se plantean los objetivos que se pretenden alcanzar a corto y largo plazo así como la población que se busca atender y la cobertura geográfica

En el apartado tres se describen las características de los financiamientos, los tipos de financiamientos, las características de las personas solicitantes, los requisitos que deben cumplir para acceder al crédito y los derechos y obligaciones de las partes que intervienen; asimismo en este apartado se podrá encontrar cada uno de las etapas en las que se desarrollará la intervención pública, así como los responsables de cada una y la forma en que se comprobará su aplicación.

En el cuarto apartado se presenta la Matriz de Indicadores de Resultados y Valor Público, así como la forma en que se dará seguimiento a las acciones de vivienda y la forma en que se evaluará. En el quinto y último apartado se menciona la forma en que se harán públicos los presentes Lineamientos y el listado de solicitantes atendidos, así como la forma en que se pueden presentar quejas y denuncias.

2.2 ANTECEDENTES

Programa Lotes con Servicios:

Mediante el decreto 9,778 publicado el 31 de agosto de 1978, en el periódico oficial el "Estado de Jalisco" se publica la Ley Orgánica de La Inmobiliaria de Interés Público del Estado (IDIPE). Durante los primeros años de este periodo, la IDIPE fue el organismo del Ejecutivo en el Estado dedicado a satisfacer la demanda del suelo urbanizado y de la vivienda. Las primeras acciones dirigidas a las familias de escasos recursos que la IDIPE realizó fueron los fraccionamientos denominados:

"Profesor Basilio Badillo"
 "Licenciado Constanancio Hernández"
 "Arcos de Zalatlán"
 "Ixtapa"

En 1992 la IDIPE, se transforma en Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado (IPROVIPE) institución que tomó un liderazgo muy importante en el Estado, realizando diversos programas de vivienda, entre ellos el de Lotes con Servicios, bajo el siguiente esquema:

PROGRAMA LOTES CON SERVICIOS

Consiste en desarrollar lotes con servicios básicos e implementar servicios a fraccionamientos ya desarrollados que no cuenten con ellos. Conformación de vialidades, señalamiento de lote, línea de drenaje y de agua potable con descarga y tomas domiciliaria. El ayuntamiento lleva a cabo o contrata las obras de urbanización, que serán supervisadas por IPROVIPE.

Valor de la acción:	\$ 20,000.00
Gobierno del Edo.	20% \$ 4,000.00
Municipio	10% \$ 2,000.00
Beneficiario	15% \$ 3,000.00
Pago mensual del beneficiario:	\$ 500.00

INMOBILIARIA Y PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO DEL ESTADO

El número de acciones del Programa de Lotes con Servicios que se realizaron durante el periodo de 1998 a 2013, son los siguientes:

1998-2000	2001-2006	2007-2013
2,049	3,663	230

A partir de 2014 la IPROVIPE mediante decreto 24870/LX/14, se transforma en el Instituto Jalisciense de la Vivienda que de acuerdo su Ley Orgánica es el organismo público descentralizado de la Administración Pública Paraestatal del Gobierno del Estado de Jalisco.

con personalidad jurídica y patrimonio propio, encargado de la política pública en materia de vivienda del Estado de Jalisco.

Respecto a la modalidad de Lotes con Servicios, fue ejecutada por el IJALVI la Acción pública "Adquisición de Lotes con Servicios e inmuebles remanentes de programas anteriores a 2019, que de acuerdo a sus lineamientos "surge de la necesidad de atender la carencia de vivienda detectada en los municipios del Estado" cuyo objetivo planteado fue "Ampliar la cobertura de acceso a las acciones de vivienda, coadyuvando a reducir el rezago de vivienda en el Estado".

La Acción Pública fue realizada con la modalidad de adquisición de Lotes con Servicios, acciones desarrolladas en reserva territorial del Instituto Jalisciense de la Vivienda y remanentes de inmuebles de programas ejecutados en años anteriores, logrando realizar la adjudicación de: 148 Lotes.

2020	2021	2022	2023	2024
35	42	26	27	18

En el año 2023 y 2024, el Instituto invirtió recursos propios para la urbanizar predios de su propiedad, con los que se pretende desarrollar Lotes con Servicios de la presente intervención pública.

A nivel nacional, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) oferta créditos a sus afiliados para la adquisición de terreno a través de sus productos "CREDITERRENO INFONAVIT" Y "CREDITERRENO Para mi hogar".

Para el sector no afiliado, se ofertan Lotes con Servicios a través de los Institutos de vivienda en los Estados de Aguascalientes, Chihuahua, Guanajuato, Guerrero, Nuevo León y Yucatán; asimismo el Gobierno de Querétaro, otorga financiamiento para adquirir lote o vivienda, dirigido a trabajadores del Estado.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA PÚBLICO Y LA INTERVENCIÓN

3.1 IDENTIFICACIÓN, DEFINICIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA O NECESIDAD

La vivienda es una necesidad humana de suma relevancia dado que su definición engloba los componentes de "a) protección o abrigo; b) funciones de la casa (descanso, sustento, reproducción y socialización); c) elementos decorativos que trascienden la sobrevivencia y la existencia y actúan como indicador de relaciones y conciencia social; y d) el acto de

consumo que supone hablar de mercados, créditos, salarios, etc.”.¹ La normatividad mexicana plasmada en la Constitución establece que “Toda persona tiene derecho a disfrutar de una vivienda adecuada” y por consiguiente, se debe contar con el compromiso de proveer los mecanismos para garantizar el acceso.

En el Programa de Vivienda del Estado de Jalisco 2018-2024 visión 2050 se establece que: “existe un crecimiento desigual en la producción y necesidad: A pesar del crecimiento en la producción de viviendas, la necesidad estimada ha seguido aumentando, aunque con fluctuaciones. Esto indica que, a pesar de los esfuerzos, la producción no siempre ha sido suficiente para atender completamente la demanda. En algunos años, la brecha entre producción y desigualdad se ha ampliado.”

Causas

Altos costos del suelo

La principal problemática a la que se enfrenta el sector vivienda para desarrollar o construir vivienda asequible es el suelo urbanizado, ya que sus altos costos no permiten poner al alcance de la población de menores ingresos, una vivienda adecuada; “En las ciudades, los desequilibrios en los mercados de suelo y vivienda, la planeación urbana y territorial caracterizadas por ser rígidas y no incorporar criterios de gestión del suelo, así como los procesos especulativos respecto al valor del suelo, han sido factores que restringen sustancialmente la oferta de suelo apto, habilitado y bien localizado.”²

El Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) identifica algunas consecuencias que se viven en todos los estados del país “como la persistencia de los mercados informales de suelo, el incremento de la segregación socioespacial, la pobreza urbana o el rezago habitacional, por mencionar algunos”

De las consecuencias mencionadas por el INSUS, los mercados informales de suelo, tienen consecuencias graves, ya que pareciera que resuelven un problema, pero trae consigo otros más a corto y largo plazo como la carencia de servicios básicos que conlleva problemas de salud, falta de seguridad jurídica que pone en riesgo el patrimonio, exclusión social por no tener acceso a servicios educativos, de salud, empleo, recreativos y de movilidad.

Otra consecuencia son los asentamientos en zonas de riesgo que son áreas geográficas que están expuestas a diferentes tipos de peligros que son inseguras para la vida, la salud y los bienes de las personas que las habitan. Estos peligros pueden ser provocados por desastres naturales, como terremotos, inundaciones, huracanes, deslizamientos de tierra, erupciones

¹ Kunz-Bolaños, Ignacio, & Romero-Vadillo, Irma Guadalupe. (2008). Naturaleza y dimensión del rezago habitacional en México. *Economía, sociedad y territorio*, 8(26), 415-449. Recuperado en 12 de enero de 2023, de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-84212008000100006&lng=es&tlng=es.

² ESTRATEGIA NACIONAL DE GESTIÓN DE SUELO (ENSUELO) Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) 2023

volcánicas, entre otros. También pueden ser de origen humano, como la contaminación, la deforestación, o la construcción inadecuada. Los programas sociales no aplican en este tipo de asentamientos, lo que provoca que no se pueda dar una atención para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

Ingresos limitados

“Entre 2014 y 2017 hubo casi 2.2 millones de viviendas inscritas en el Registro Único de Vivienda (RUV) como unidades disponibles para recibir un financiamiento y/o subsidio de los ONAVIS. De éstas, sólo el 9.4 % correspondió a viviendas que en 2017 tuvieron un valor inferior a MXN 311 450 (USD 16 835), esto es viviendas económicas, y cuya oferta se dirige a la población con ingresos por debajo de 2.6 veces el salario mínimo general (VSMG) que es de menos de MXN 7000 mensuales (USD 378). El 48.5 % de la oferta tuvo un precio entre MXN 311 450 y MXN 486 600 (entre USD 16 835 y USD 26 302) dirigida a la población con ingresos de hasta MXN 11, 000 (USD 595) al mes (4 VSMG). El 12.6 % de la vivienda tuvo un valor de mercado mayor que MXN 851 000 (USD 46 000)...”,⁽³⁾

Como se puede apreciar en el estudio que realiza ONU Hábitat en conjunto con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial Y Urbano (SEDATU), solo el 9.4% de las Viviendas registradas en el Registro Único de Vivienda (RUV), fueron construidas para atender el segmento de la población con ingresos menores a 2.6 salarios mínimos. Cabe destacar que éste segmento es asalariado y cuenta con prestaciones sociales y créditos del INFONAVIT, por lo que el sector no asalariado y de bajos ingresos es el que cuenta con menos alternativas para acceder a financiamientos para obtener una vivienda adecuada o a suelo apto para construirla.

Para hacer más comprensible el estudio realizado por ONU-Hábitat e INFONAVIT, en la siguiente tabla se puede observar que la mayor parte de los subsidios otorgados por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) durante el mismo periodo de 2014 a 2017 fueron dispersados entre el sector asalariado (FOVISSSTE, Fuerzas Armadas, INFONAVIT), asimismo en la misma tabla se puede constatar cómo ha ido en descenso la dispersión de subsidios en el estado de Jalisco, para el rango salarial de 2.6 salarios mínimos. En 2014 se otorgaron 16,819 subsidios y en el año 2017, se redujo a 9,711, de igual manera en el siguiente segmento de 2.61 a 4.00 en 2014 se otorgaron 2,479 subsidios y para 2017 se redujo a 1,360.

³ VIVIENDA Y ODS EN MÉXICO.- Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, ONU-Habitat.-Noviembre 2018. Numeral 6.1.2 ELEVADO PRECIO DEL SUELO PARA VIVIENDA EN ZONAS CONSOLIDADAS (Pag. 112)

EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL

11

Subsidios para vivienda nueva dispersados por la CONAVI en Jalisco (Por Entidad Ejecutora) 2014-2017

tipo_entidad_ejecutora	modalidad	rango_salarial		2.6 o menos				2.61 a 4.00				4.01 a 6.00				Total
		año		2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	
Cajas solidarias	Autoproducción			498	45	8	4	191	85	12	12	45	30	8	4	943
FOVISSSTE	Vivienda nueva			3	18	9		217	254	101		77	33			712
Fuerzas armadas	Vivienda nueva			74	64	29	58			1				1		237
INFONAVIT	Vivienda nueva			16,212	13,169	10,827	9,561	2,223	3,554	2,987	1,072	325	602	556	46	61,174
Intermedios financieros	Autoproducción			31	6	4	88	65	93	7	175		57	1	37	564
	Vivienda nueva													1		1
PS/A	Autoproducción				58				4							62
Total				16,819	13,380	10,887	9,711	2,479	3,963	3,261	1,360	370	767	609	87	63,693

Fuente: <https://sniv.sedatu.gob.mx/Cubo/Conavi#>

Fecha de consulta: 30 de diciembre de 2024

Variables: Tipo de entidad ejecutora, modalidad, rango salarial y año

En la siguiente tabla se muestra la misma dispersión de subsidios que fueron otorgados para hombres y mujeres, en la cual se muestra que el número de subsidios para mujeres es menor en comparación con los otorgados a hombres en el mismo periodo.

Subsidios para vivienda nueva dispersados por la CONAVI en Jalisco (2014-2017)

sexo	modalidad	rango_salarial		2.6 o menos				2.61 a 4.00				4.01 a 6.00				Total
		año		2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	2014	2015	2016	2017	
Hombre	Autoproducción			303	23	5	34	144	107	10	78	25	49	7	24	809
	Vivienda nueva			10,050	8,017	6,650	5,673	1,500	2,370	2,099	707	237	459	415	32	38,209
Mujer	Autoproducción			227	86	7	58	112	75	9	109	20	38	2	17	760
	Vivienda nueva			6,239	5,254	4,225	3,946	723	1,411	1,143	466	88	221	185	14	23,915
Total				16,819	13,380	10,887	9,711	2,479	3,963	3,261	1,360	370	767	609	87	63,693

Fuente: <https://sniv.sedatu.gob.mx/Cubo/Conavi#>

Fecha de consulta: 30 de diciembre de 2024

Variables: sexo, modalidad, rango salarial y año

NOTA: A partir de 2017 el rango salarial VSM (Veces de Salario Mínimo) cambia a UMA (Unidad de Medida Actualizada).

Con relación al periodo 2018 a 2024, la dispersión de subsidios por parte de la Comisión Nacional de Vivienda para la modalidad de vivienda nueva fue menor. De 2020 en adelante no hay dispersión de subsidios para el Estado de Jalisco, por lo que sector no afiliado y de bajos ingresos, se queda sin opciones de financiamiento.

Subsidios de CONAVI dispersados en Jalisco (2018-2024)						
tipo_entidad_ejecutora	modalidad	Vivienda nueva				Total
	rango_salarial	2.6 o menos	2.61 a 4.00	4.01 a 6.00		
	año	2018	2019	2018	2018	
FOVISSSTE		3		3		6
Fuerzas armadas		12				12
INFONAVIT		7,585	439	1,152	70	9,246
Total		7,600	439	1,155	70	9,264

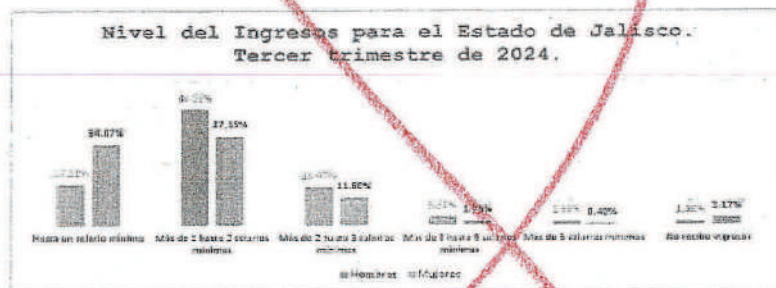
Fuente: <https://sniv.sedatu.gob.mx/Cubo/Conavi#>

Fecha de consulta: 24 de febrero de 2025

Variables: Tipo de entidad ejecutora, modalidad, rango salarial y año

Por lo anterior expuesto podemos afirmar que **una causa prioritaria es la insuficiencia de esquemas de financiamiento para población con ingresos o menores a cuatro UMA diarios, principalmente en el sector no asalariado**, "El acceso al crédito habitacional, sobre todo para la adquisición de vivienda nueva, es muy reducido para los hogares de bajos ingresos, sobre todo para los que viven en la informalidad y que por lo tanto no tienen acceso a un crédito dentro de sus prestaciones laborales"⁽⁴⁾ por lo que para la ciudadanía en condiciones de pobreza es complejo tener un crédito tradicional para la compra de un bien inmueble.

De igual manera existe una **brecha de desigualdad de género**, en el que el porcentaje de mujeres que no perciben ingresos o éstos no sobrepasan un salario mínimo es mayor en comparación con respecto al género masculino, así mismo el porcentaje de hombres que perciben mayores ingresos es superior, por lo que las mujeres se encuentran en una mayor desventaja salarial y menor capacidad de acceso a financiamientos.



FUENTE: INEGI. Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo, Tabuladores predefinidos. Indicadores estratégicos. Tercer trimestre de 2024.

Los ingresos de las mujeres se encuentran por debajo del de los hombres, generando una brecha salarial de conformidad con la información arrojada en la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo, En este sentido existe una mayor cantidad de mujeres cuyo ingreso no supera el salario mínimo con relación a los hombres.

⁴ Grupo de Economistas y Asociados. (Diciembre de 2009). Diagnóstico de las necesidades y rezago en materia de vivienda de la población en pobreza patrimonial. Obtenido de http://cedoc.inmujeres.gob.mx/documentos_download/diagnostico_vivienda.pdf

⁽⁵⁾ Según la investigación de “Datos y Propuestas por la Igualdad” del Centro de Investigación en Política Pública (IMCO), “Las mujeres que participan en el mercado laboral tienden a enfrentar condiciones laborales desfavorables entre las cuales se encuentran: Brecha de ingreso por género. En promedio, las mujeres ganan 6 mil 360 pesos al mes, mientras que los hombres perciben 9 mil 762 pesos. Esto se traduce en una brecha de ingresos de 35% de acuerdo con la última Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos en los Hogares (ENIGH). Es decir, por cada 100 pesos que gana un hombre, una mujer recibe 65 pesos.”

Respecto a las jefaturas de hogar femeninas, según datos del Censo de Población y Vivienda 2020 INEGI “en 34 de cada 100 hogares reconocen a las mujeres como persona de referencia, lo que significa que son consideradas como jefas de la vivienda. A nivel nacional son 33 de cada 100 hogares.” Esto significa que 794,181 hogares jaliscienses, una mujer es considerada como cabeza de familia.

A nivel nacional, el Estado de Jalisco ocupa el lugar número 7 por su porcentaje de hogares con personas que reconocen a una mujer como cabeza o Jefa de familia.

Magnitud del problema o necesidad

Las necesidades de vivienda están relacionadas con los cambios demográficos, ONU HABITAT advierte que:⁽⁶⁾ “De no acelerarse las políticas de oferta de suelo habitacional bien localizado para las familias más pobres en las ciudades y no replantearse la política de construcción de vivienda social, se acelerarán procesos de ocupación de suelo en zonas de riesgo y de manera irregular; igualmente, predominará la ubicación de nuevos conjuntos de viviendas sociales en las periferias alejadas de las ciudades.”, cada año las necesidades aumentan ya que al no haber alternativas suficientes sobre todo para la población de menores recursos la demanda no se satisface o se realiza de manera inadecuada.

La especulación de la tierra en los municipios afecta la disponibilidad de suelo, ya que los particulares lo adquieren en zonas donde se podría desarrollar vivienda, como inversión para que en el corto plazo los alcance la urbanización. “En un contexto de debilidad de las políticas de planeación urbana, con mercados de suelo disfuncionales y mal regulados, se ha generado un acceso inequitativo al mercado de suelo formal y bien localizado, cuyo resultado ha sido el incremento en las condiciones de pobreza y segregación socioespacial en las ciudades mexicanas”⁷

⁵ Centro de Investigación en Política Pública (IMCO) | <https://imco.org.mx/datos-y-propuestas-por-la-igualdad/>

⁶ <https://onu-habitat.org/index.php/tendencias-del-desarrollo-urbano-en-mexico> Con información del CPI, Índice de Ciudades Prósperas Por ONU-Habitat.-20 de junio de 2017

⁷ Política Nacional de Suelo.- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano | Instituto Nacional del Suelo Sustentable

El acceso a la vivienda se torna aún más complicado cuando se consideran los ingresos variables y la inestabilidad laboral característica del sector informal. Esta situación se ve exacerbada por la falta de políticas efectivas que faciliten el acceso a financiamientos flexibles y adaptados a las realidades económicas de estas poblaciones. La especulación con las tierras puede aumentar los costos y limitar la disponibilidad de terrenos accesibles para el desarrollo de viviendas, resultando en altos costos del suelo urbanizado.

La **asequibilidad** es un elemento que está estrechamente ligado a los ingresos, ya que quienes cuentan con un empleo formal tienen más posibilidades de adquirir una vivienda. De acuerdo con el análisis de financiamiento para vivienda realizado en el Programa Estatal de Vivienda 2018-2024 visión 2050, se encontró que "INFONAVIT y FOVISSSTE son fuentes prominentes de financiamiento con promedios de 5.14% y 0.67% respectivamente a nivel estatal."

La atención real que se ha otorgado en el Estado de Jalisco con un subsidio de la Comisión Nacional de Vivienda de 2019 a 2024 a las personas cuyo ingreso es menor a 4 UMA diarios, no representa un significativo avance ya que los subsidios fueron otorgados en su mayoría a afiliados del INFONAVIT, lo que refleja la insuficiente atención al sector no afiliado al cual se deja desprotegido en su derecho a la vivienda, ya que no cuentan con ingresos suficientes para obtener financiamientos con esquemas de crédito.

censo

Subsidios otorgados para vivienda nueva por la CONAVI en Jalisco (2019-2024)

tipo_entidad_ejecutora	linea_apoyo	rango_salarial	2.6 o menos	2.61 a 4.00	4.01 a 6.00	Total
INFONAVIT	Adquisición de vivienda nueva		439			439
Intermediarios financieros	Autoproducción de vivienda (Vivienda Nueva)		3	1		4
PSVA	Autoproducción de vivienda (Vivienda Nueva)		12	37	38	87
Total			454	38	38	530

Fuente: <https://censos.inegi.gob.mx/Censo/>

Fecha de consulta: 30 de diciembre de 2024

Variables: Tipo de entidad ejecutora, línea de apoyo, rango salarial

La problemática se agrava cuando se observa desde una perspectiva de género, ya que las mujeres al obtener menores ingresos en comparación con los hombres tienen menos posibilidades de tener acceso al financiamiento para la adquisición de un bien inmueble.

Efectos

Según resultados de la Encuesta nacional de Vivienda 2020 ⁽⁸⁾ 425,646 hogares tienen la necesidad de rentar, comprar o construir una vivienda, de éstos, los que necesitan adquirir una vivienda representa el 44.6%.

⁸ "Necesidades de vivienda" Encuesta Nacional de Vivienda 2020, Hogares que tienen necesidad de rentar, comprar o construir una vivienda independiente de la que habitan y número de viviendas requeridas, por entidad federativa, según tipo de adquisición proyectada para la vivienda (Cuadro 5.4) INEGI. Encuesta Nacional de Vivienda. ENVI 2020. Tabulados básicos. 2021. <https://www.inegi.org.mx/programas/envi2020/#tabulados>

Dado que los esquemas de financiamiento obedecen a la estructura de oferta y demanda de la vivienda, como efecto el acceso para los hogares con ingresos menores a cuatro UMA diarios a esquemas de financiamiento para vivienda es bajo, particularmente al sector no afiliado. Las opciones mínimas que hay en el mercado no alcanzan a cubrir la demanda entre los diferentes segmentos de la población por lo que la cobertura de atención es limitada.

Como se puede observar en la tabla siguiente, el subsidio para la Adquisición de Lotes con Servicios dejó de estar vigente a partir de 2016, lo que dejó sin opciones a la población que requería de un subsidio para haber adquirido un bien inmueble.

Subsidios para modalidades de vivienda dispersados en Jalisco (2013-2024)

modalidad	año	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
Ampliación								37	21	289	15			362
Autoproducción		1,153	831	378	40	320	396	15	76					3,211
Lote con servicios		181	12	59										252
Mejoramiento		105	3,077	497	9	92	328	13	38	1	1,175	3,570		8,905
Reconstrucción												8	6	14
Renta			23	53	57	42	52	45						272
Vivienda existente		194	289	658	119	23	8			5	1			1,297
Vivienda nueva		14,657	18,837	17,732	14,719	10,839	8,825	439		11	32	15		86,106
Total		16,292	23,069	19,377	14,944	11,316	9,609	549	135	306	1,231	3,591	100,419	

Fuente: <https://mivis.datatu.gob.mx/Cuba/Censos#>
Fecha de consulta: 30 de diciembre de 2024
Variables: Modalidad y año

Asimismo el déficit o falta de vivienda asequible afecta a los grupos de la población prioritaria de bajos ingresos como: mujeres de escasos recursos que tienen a su cargo una familia cuyos integrantes son niñas, niños y adolescentes, personas con alguna discapacidad y personas adultas mayores, lo que provoca un incremento en el déficit o rezago habitacional cuantitativo sobre todo en el segmento de Vivienda Económica, cuyo valor es de hasta 118 UMA, según el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, como se demuestra en la siguiente tabla de dispersión de subsidios:

Subsidios otorgados por la CONAVI para vivienda nueva en Jalisco (2019-2024)

año	rango salarial		2.6 o menos		2.61 a 4.00		4.01 a 6.00		Total
	valor vivienda		Económica	Popular	Económica	Popular	Económica	Popular	
2019			30	416			8	17	471
2020			22				70	43	135
2022			5	7					12
2023			17	20					37
2024			1	15			1	1	18
Total			75	458			79	61	673

Fuente: <https://mivis.datatu.gob.mx/Cuba/Conavi#>
Fecha: 30 de diciembre de 2024
Variables: año, rango salarial, valor vivienda
Valor de la vivienda: Económica: Hasta 118 UMA. Popular: Mayor a 118 UMA hasta 200 UMA

Lo anterior genera también, es el *incremento en el déficit habitacional cuantitativo* que se define como: "El déficit cuantitativo se refiere al número de viviendas requeridas para atender la necesidad de soluciones habitacionales de los hogares producto de factores demográficos, sociales y de cualquier otra índole."⁹ Esto es, la falta de vivienda adecuada para la población de menores ingresos que a su vez conlleva la falta de acceso al derecho a la Vivienda.



3.2 DESCRIPCIÓN DE LA LÓGICA DE INTERVENCIÓN

ONU-Hábitat, plantea que uno de los retos del Sector Vivienda en México es la ⁽¹⁰⁾"Inadecuada localización de la vivienda económica y no asequibilidad de la vivienda intraurbana para todos.", asimismo, plantea como estrategia: "Favorecer el acceso de los grupos vulnerables a la vivienda adecuada." El Instituto Jalisciense de la Vivienda reconoce el reto como uno de los prioritarios e impostergables y hacia ese rumbo se están encaminando los esfuerzos, sin embargo, obtener suelo apto y al mismo tiempo de bajo costo no es tarea fácil debido, entre otros factores, a la especulación de la tierra, por lo que se han implementado estrategias para desarrollar lotes con servicios en predios propiedad del Instituto para estar en condiciones de ofrecer a la población una alternativa para iniciar su patrimonio y con ello incrementar el acceso a financiamientos para los hogares con ingresos menores a 4 UMA diarias.

⁹ "Déficit cualitativo de vivienda en México 2022" Comisión Nacional de Vivienda. CONAVI. https://siesco.conavi.gob.mx/doc/analisis/2024/Metodologia_deficit_cualitativo_ENIGH_2022.pdf

¹⁰ <https://onu-habitat.org/index.php/la-vivienda-en-el-centro-de-los-ods-en-mexico>

Teoría del cambio



Medios

Como parte de la raíz de la problemática se encuentra la poca accesibilidad financiera para miembros de las viviendas con ingresos menores a cuatro UMA diarias, así como la brecha de género en ingresos. Uno de los medios para lidiar con dicha causa es que el Instituto Jalisciense de la Vivienda desarrolle lotes con servicios en terrenos propios, de esta manera se **reducirá el costo del suelo urbanizado** ya que a diferencia del sector privado, no se obtiene ganancia por su venta, ni cobros administrativos por apertura de crédito, valoración socioeconómica, etc. lo que representa una alternativa accesible a las familias con menores ingresos.

Mantener la estabilidad económica y reducir la desigualdad de ingresos puede facilitar que más personas puedan acceder a viviendas adecuadas. No se trata de otorgar más recursos, sino facilitar el acceso a créditos y financiamiento para la compra de Lotes con Servicios, lo que permitirá que **los ingresos de los hogares les sean suficientes** para acceder a una vivienda.

Fines

Uno de los **fines**, es la creación de esquemas de crédito específicos para los hogares de menores ingresos, priorizando a las mujeres cabeza de familia de hogares integrados por niñas, niños y adolescentes, personas con alguna discapacidad y personas adultas mayores, lo que permitirá a través de esquemas de crédito accesibles puedan adquirir un lote con servicios, lo que permitirá **incrementar el acceso a esquemas de financiamiento**.

Con la adquisición de un lote con servicios a través del Instituto Jalisciense de la Vivienda, se pretende que los hogares con ingresos menores a 4 UMA diarios se obtienen varios beneficios:

- Desarrollo ordenado, con apego a la normativa del Desarrollo Urbano
- Contar con infraestructura básica: acceso a agua potable, drenaje y electricidad
- Obtener certeza jurídica
- Facilidad de obtención de permisos
- Reducción de riesgos por falta de servicios o deficiencia en los mismos, entre otros.

Otro de los fines es la *disminución del déficit habitacional cuantitativo* que se refiere al número de viviendas requeridas para atender la necesidad de soluciones habitacionales de los hogares producto de factores demográficos, sociales y de cualquier otra índole, de acuerdo a lo establecido por la Comisión Nacional de Vivienda, esto a su vez, genera lo siguiente:

- La implementación de políticas públicas que promueven la construcción de viviendas asequibles y accesibles.
- El desarrollo ordenado y planificado de áreas urbanas.
- Combate de la vivienda informal y promoción de la construcción formal
- Reducción de la pobreza, ofreciendo la oportunidad de construir una vivienda adecuada
- Facilitar el acceso al derecho a la vivienda.



Supuesto

Cada lote con servicios otorgado con esquemas de financiamiento accesibles contribuye a incrementar el acceso a una vivienda adecuada a la población de menores ingresos con lo cual se disminuye el déficit habitacional cuantitativo y por consecuencia se eleva la calidad de vida de las personas en el Estado de Jalisco.

4. INFORMACIÓN BÁSICA

4.1 Información general		
Nombre Oficial del LOP	Lotes con Servicios	
Modalidades	()	Económicos a. Monetario
	(a)	En especie:
		a. Bienes b. Servicios c. Infraestructura
Derecho social y humano	Vivienda adecuada, digna y decorosa	
4.2 Alineación con el Plan Estatal de Gobernanza y Desarrollo		
Eje y objetivo de gobernanza	Desarrollo Sostenible del Territorio	Garantizar el derecho humano a un ambiente sano, conservando la biodiversidad y los servicios ecosistémicos sin comprometer el bienestar de las futuras generaciones y bajo los principios de equidad, derechos, justicia, cultura de la paz, e igualdad de oportunidades.
Temática y objetivo sectorial:	Infraestructura para el desarrollo	Incrementar y ampliar la infraestructura pública y el equipamiento urbano mediante una planeación ordenada, sostenible e incluyente en los municipios de Jalisco, para fortalecer su desarrollo social y reducir las desigualdades.
Resultado específico:	R.E. 4.3.1 Las y los habitantes de los municipios de Jalisco se benefician del incremento de inversión en infraestructura proveniente de recursos públicos.	
Objetivo de Desarrollo Sostenible:	ODS 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean más inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.	
4.3 Información administrativa - organizacional		
Dependencia o unidad responsable	Instituto Jalisciense de la Vivienda	
Dirección general o unidad ejecutora de gasto	Dirección de Proyectos y Construcción	
Dirección o unidad operativa	Dirección de Proyectos y Construcción	
4.4 Información programática - presupuestal		
Tipo de programa	Público	
Presupuesto autorizado		
Clave presupuestaria corta		
Partida del gasto		
Clave del programa presupuestario	363	

Nombre del programa presupuestario	Fortalecimiento de la política pública de vivienda adecuada		
Gastos de operación	Monto	Porcentaje	Clave presupuestal
	Uso de los gastos de operación		
	No aplica		

SECCIÓN II. OBJETIVOS Y ALCANCES DE LA INTERVENCIÓN PÚBLICA

5. OBJETIVOS

5.1 OBJETIVO GENERAL

5.1.1. Incrementar el acceso a soluciones de vivienda asequibles, para los hogares con ingresos menores a 4 UMA diarios, mediante financiamiento para la adquisición de un Lote con servicios

5.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

5.2.1 Impulsar la coordinación del sector público con el privado para promover esquemas de financiamiento.

5.2.2. Otorgar créditos para la adquisición de Lotes con servicios.

5.2.3. Disminuir el déficit habitacional cuantitativo.

6. POBLACIÓN A ATENDER

En el Estado de Jalisco, hasta 2022, se requerían 65,798 viviendas, según resultado del cálculo de déficit cuantitativo de vivienda realizado por la Comisión Nacional de Vivienda. Este componente ¹¹“estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar al parque existente para absorber las necesidades acumuladas” (Arriagada Luco, 2003, p. 8) y se identifica en los hogares que habitan unidades que por sus características no se pueden recuperar o que comparten vivienda con otros (Marcos et al., 2022) porque se pretende establecer una relación uno a uno entre hogares y viviendas (Arriagada Luco, 2003; Escalera Nava y Córdova Olivera, 2016)”.

Derivado de lo anterior, se estima que son 65,798 hogares que necesitan una vivienda.

¹¹ Déficit cualitativo de vivienda en México 2022.-Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)

Con esta intervención pública se atenderán **234 Hogares** con ingresos menores a 4 UMA diarios, que habiten en el municipio donde el Instituto promueva lotes con servicios y que cumplan los requisitos establecidos en los presentes lineamientos.

Hogares en el Estado de Jalisco que necesitan una vivienda*	Población a atender (Hogares)	Cobertura de la población a atender
65,798	234	0.35%

* Datos contenidos en el documento Déficit cualitativo de vivienda en México 2022.-Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI)

Los hogares en el Estado de Jalisco que necesitan una vivienda, datos contenidos en el documento Déficit cualitativo de vivienda en México 2022.-Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) son 65,798. La Población a atender con la presente intervención pública son 234 hogares, con lo que se va lograr una cobertura del 0.35%.

7. COBERTURA GEOGRÁFICA

La intervención pública se desarrollará en los municipios donde el Instituto Jalisciense de la Vivienda cuenta con lotes urbanizados:

Municipio	No. de Lotes con Servicios
San Martín de Hidalgo	164
Etzatlán	70

SECCIÓN III. OPERACIÓN Y GESTIÓN

8. CARACTERÍSTICAS DE LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN

8.1 TIPOS O MODALIDADES

LOTE CON SERVICIOS

Mediante esta intervención pública la persona solicitante adquiere suelo apto para el desarrollo de vivienda de carácter unifamiliar, con medidas variables:

Superficie mínima: 90.00 M2

Frente mínimo: 6.00 M

El lote cuenta con los servicios de:

- Agua potable
- Drenaje
- Electrificación

En términos urbanos, cuenta con vialidades pavimentadas, adoquinadas y/o empedradas, machuelos, banquetas, alumbrado público y áreas de cesión para destinos, éstas últimas preparadas para ser acondicionadas en los términos que establece el Código Urbano del Estado de Jalisco; garantizando con ello la posibilidad de crecimiento y consolidación del desarrollo habitacional, el cual, está construido con materiales y sistemas que garantizan una vida útil de por lo menos 30 años.

Los lotes con servicios se entregarán debidamente identificados y delimitados en cada uno de sus linderos por parte del Instituto Jalisciense de la Vivienda.

8.2 CANTIDADES Y RANGOS

Se podrá otorgar un financiamiento por persona mediante crédito directo otorgado por el IJALVI para la adquisición de un Lote con servicios.

Las personas que realicen compras de contado y en una sola exhibición, deberán cumplir con los requisitos establecidos en los presentes lineamientos y se limitarán a que sea un solo Lote.

Para emitir los costos de los lotes, serán tomados en cuenta los municipios donde se ubican, metros cuadrados de terreno, plusvalía y demás valores que se asigne a éstos, por lo tanto cada uno de los valores tienen variación de acuerdo a dichos factores, en su caso, el IJALVI podrá solicitar los avalúos correspondientes a Instituciones públicas o privadas.

La Tesorería del IJALVI, determinará el costo del lote y condiciones de pago y tendrá la decisión de aprobar los créditos de las personas solicitantes.

Los costos de los lotes variarán de acuerdo a la forma de pago por parte de la persona solicitante:

- **Costo de contado:** pago en una sola exhibición, a la firma del documento jurídico idóneo establecido, con recursos propios de la persona solicitante;
- **Crédito con entidad financiera:** en el supuesto de que la persona solicitante obtenga un crédito con alguna entidad financiera y el IJALVI reciba recursos en una sola exhibición, el costo corresponderá como costo de contado. El trámite será responsabilidad del interesado;
- **Crédito directo:** El IJALVI podrá otorgar créditos directos a personas solicitantes que cumplan el perfil y requisitos, que aporte un ahorro previo de por lo menos 10% (diez por ciento) del valor del predio a adquirir y el costo del Lote dependerá del plazo solicitado y el ahorro aportado, el cual no podrá exceder de 60 meses, por lo que en cada supuesto se actualizará el costo del predio así como las corridas mensuales a cargo de las personas solicitantes. La tasa de interés aplicado al crédito, no será mayor al 12% anual.

En el supuesto de pago de contado, una vez recibido el monto del costo del Lote con servicios, el IJALVI procederá a escriturar el inmueble de referencia.

En el supuesto de crédito otorgado por Entidad financiera, se procederá a la escrituración correspondiente, dejando como personas solicitantes a la Entidad Financiera o bien, si ésta lo solicita, con la constitución de la hipoteca correspondiente para garantizar el pago del crédito.

Para el tercer supuesto (créditos otorgados por el Instituto), el IJALVI tiene la potestad de realizar un contrato de compraventa con reserva de dominio y proceder a escriturar una vez liquidado al 100% el valor del inmueble a través del crédito, o bien, realizar la escrituración correspondiente garantizado a favor del Instituto Jalisciense de la Vivienda el pago del crédito directo con garantía hipotecaria que pese sobre el predio materia del crédito, realizando las inscripciones ante las oficinas del Registro Público de la Propiedad que corresponda.

Luego de haber agotado todo el proceso de instrumentación, se procederá con la formalización de los contratos respectivos en favor de la persona solicitante.

8.3 TEMPORALIDAD

Durante el año 2025. El financiamiento otorgado de manera directa por el IJALVI, dependerá de las condiciones económicas de cada persona y del plazo que haya elegido para pagar su crédito, hasta por 60 meses. En caso de remanente, podrá asignarse el lote atendiendo lo contenido en los presentes lineamientos.

8.4. PRIORIZACIÓN

Se atenderán las solicitudes en el siguiente orden preferentemente:

- Mujeres cabeza de familia, cuyo hogar está integrado por niñas, niños y/o adolescentes;
- Personas con discapacidad;
- Personas adultas mayores;

8.5 REQUISITOS PARA FINANCIAMIENTO.

REQUISITOS	Documento
1.-Ser mayor de edad y acreditar identidad de la persona solicitante y en su caso, cónyuge o pareja	• Copia de identificación con foto y firma expedida por autoridad competente. Puede ser identificación expedida por INE o INAPAM, Pasaporte, Licencia de manejo o en su caso Constancia de Identidad expedida por la Autoridad Municipal. • Copia de CURP. • Constancia de situación fiscal.
2.-Comprobar domicilio actual	• Presentar comprobante de algún servicio público o contratado, estado de cuenta bancario o alguno emitido por autoridad competente, no mayor a 3 meses de expedido.
3.-Preferentemente carecer de acceso a financiamiento de la vivienda por parte del INFONAVIT	• Constancia de Situación Fiscal del INFONAVIT, donde conste su No Registro.
4.-No ser propietario, el solicitante, cónyuge o pareja, de otro predio o casa habitación	• Certificado de No Propiedad del Solicitante y su cónyuge, emitido por la Dirección de Catastro del municipio donde pretenda adquirir el Lote.
5.-Residir en el Estado de Jalisco, al menos con tres años de anticipación a la fecha de su solicitud, y de dos años en la localidad en la que se pretenda adquirir el inmueble.	• Constancia de Residencia expedida por la Autoridad Municipal.
6.-No haber sido beneficiario de un Crédito Federal, Estatal y Municipal, para adquisición de vivienda.	• Escrito libre firmado bajo protesta de decir verdad.

7.-Comprobación de ingresos laborales (menores a 4 UMA diarios)	• Carta laboral donde el patrón manifieste la antigüedad laboral e ingresos netos mensuales. • En caso de ser autoempleado, carta donde manifieste bajo protesta de conducirse con verdad, los ingresos netos mensuales.
8.-Acreditar contar con ahorro previo del porcentaje del monto total del valor del inmueble.	• Presentar estado de cuenta a nombre del solicitante o su cónyuge o pareja o algún otro documento mediante el cual se acredite la cantidad de ahorro.
9.-Comprobar el nivel socioeconómico o de ingresos requerido por la intervención pública estando obligado a permitir por parte de las autoridades del Instituto, la verificación de la información que proporcione.	• Estudio socioeconómico que se aplicará por personal del Instituto.
Adicionales	• La Tesorería y/o la Dirección Jurídica del IJALVI podrán solicitar documentos adicionales que consideren necesarios para determinar la aprobación del crédito y/o formalización del Contrato.

8.6 REQUISITOS PARA COMPRA DE CONTADO.

El Instituto podrá otorgar los lotes con servicios de forma directa con el pago en una sola exhibición, solo un Lote con Servicios por hogar, cuya aplicación se base en el ahorro del beneficiario, además de la población vulnerable y en situación de riesgo, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

REQUISITOS	Documento
1.-Ser mayor de edad y acreditar identidad de la persona solicitante y en su caso, cónyuge o pareja	•Copia de identificación con foto y firma expedida por autoridad competente. Puede ser identificación expedida por INE o INAPAM, Pasaporte, Licencia de manejo o en su caso Constancia de Identidad expedida por la Autoridad Municipal. •Copia de CURP. •En su momento deberá presentar su Constancia de situación fiscal.
2.-Comprobar domicilio actual	• Presentar comprobante de algún servicio público o contratado, estado de cuenta bancario o alguno emitido por autoridad competente, no mayor a 3 meses de expedido.
3.-No ser propietario, el solicitante, cónyuge o pareja, de otro predio o casa habitación	•Certificado de No Propiedad del Solicitante y su cónyuge, emitido por la Dirección de Catastro del municipio donde pretenda adquirir el Lote.
4.-Comprobación de ingresos laborales.	• Carta laboral donde el patrón manifieste la antigüedad laboral e ingresos netos mensuales. • En caso de ser autoempleado, carta donde manifieste bajo protesta de conducirse con verdad, los ingresos netos mensuales. • Manifieste bajo protesta de decir verdad que son recursos de procedencia lícita
5.-Comprobar el nivel socioeconómico o de ingresos requerido por la intervención pública estando obligado a permitir por parte de las autoridades del Instituto, la verificación de la información que proporcione.	• Estudio socioeconómico que se aplicará por personal del Instituto.

8.7 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS SOLICITANTES Y CAUSALES Y PROCEDIMIENTO DE BAJA DEL LISTADO DE SOLICITANTES.

Derechos de la Persona solicitante:

- Acceder a la información necesaria para participar en la intervención pública;
- Conocer el contenido y los alcances de los presentes lineamientos;
- Recibir un trato digno, respetuoso y equitativo por parte de las Instancias que participan;
- Tener reserva y privacidad de la información confidencial;
- Solicitar y recibir la información necesaria acerca del estado que guarda su solicitud;
- Recibir el lote con servicios en la fecha, lugar y condiciones en que fue pactado con el IJALVI;
- Presentar desistimiento.
- Presentar quejas y denuncias.

Obligaciones de la Persona solicitante:

- Entregar la documentación y demás pruebas encaminadas a acreditar el cumplimiento de los requisitos;
- Proporcionar información verídica para el estudio socioeconómico;
- Participar de forma corresponsable y cumplir con la normatividad;
- Responder a las encuestas y/o entrevistas sobre la intervención pública que realice el IJALVI o evaluadores externos.
- El IJALVI instrumentará los mecanismos de comunicación con las personas solicitantes a efecto de coadyuvar en la garantía de los derechos y cumplimiento de las obligaciones de éstos.

8.8 CAUSALES Y PROCEDIMIENTO DE BAJA:

Será causal de Baja si la Persona solicitante:

1. Proporciona información no verídica en el estudio socioeconómico o entrega documentos falsos o alterados.
2. Cuando incumpla alguna de las obligaciones señaladas en los presentes lineamientos.
3. Presenta desistimiento voluntario.

Procedimiento de Baja.

Para dar inicio a un procedimiento de Baja, cualquier Dirección del IJALVI que tenga conocimiento de alguna de las causales, deberá informar a la Dirección Jurídica. También podrá hacerlo la Autoridad Municipal si participa en la intervención pública.

Respecto a las causales 1 y 2, la Dirección Jurídica procederá a levantar Acta circunstanciada de hechos y notificará por escrito a la persona solicitante que ha causado baja, los motivos.

que fundamentan la decisión, y en su caso, si procede la devolución de los recursos, en caso de que hayan sido aportados.

Se dará un plazo de 5 días hábiles para que la persona solicitante presente lo que a su derecho convenga. Si no se presenta en el tiempo señalado, la baja quedará efectuada.

Respecto a la causal 3, bastará con el escrito firmado del desistimiento de la persona solicitante anexando copia de su identificación. En su caso, la Tesorería determinará si procede la devolución de recursos aportados. La baja quedará efectuada, una vez que el Instituto tenga en posesión el lote.

En todos los casos previstos, la Dirección Jurídica notificará a las Direcciones del IJALVI, las bajas que hayan causado efecto para los trámites correspondientes.

En todo proceso de Baja, deberá afectarse el Listado de Solicitantes, por lo que la Dirección Jurídica deberá notificar a la Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda, las altas y bajas.

9. PROCESO DE OPERACIÓN O INSTRUMENTACIÓN

9.1. PLANEACIÓN Y DIFUSIÓN

Área Responsable	Actividad
Dirección de Proyectos y Construcción	Emitirá el listado de los municipios en los que se encuentran proyectos definitivos autorizados.
Dirección Jurídica	Emitirá el Visto Bueno de cada fraccionamiento para proceder a la contratación en términos de la Ley.
Tesorería	Con base en avalúo, emitirá las condiciones financieras para su comercialización.
Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda.	Realizará la difusión de la intervención pública por los medios necesarios para darlo a conocer a la población que habita los municipios donde se llevará a cabo y en su caso, establecerá alianzas estratégicas con los gobiernos municipales o entidades estatales para realizar la detección de personas solicitantes.
Dirección Jurídica	Elaborará los convenios o contratos que considere necesarios para la aplicación de las acciones, que resulten de las alianzas estratégicas.

9.2. RECEPCIÓN DE SOLICITUDES

Área Responsable	Actividad
Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda/Autoridad municipal	Atenderá a las personas solicitantes para dar a conocer la información acerca de los costos, forma de pago, financiamiento y aclarar dudas de los interesados en cuanto al financiamiento, con base en la información que emita la Tesorería.
	Aplicará el estudio socioeconómico a las personas solicitantes interesadas en adquirir un lote con servicios e integrará su expediente individual y lo enviará a la Tesorería.
	Esta actividad podrá realizarse por servidores públicos de los municipios participantes, siempre y cuando se suscriba convenio de colaboración. En todos los casos el IJALVI revisará el perfil y cumplimiento de requisitos.

9.3. INCORPORACIÓN AL LISTADO DE SOLICITANTES

Área Responsable	Actividad
Tesorería	Recibirá el expediente integrado y determinará si procede el otorgamiento del crédito, tomando en cuenta los criterios de priorización, si no hubiera solicitudes de personas con características descritas en criterios de priorización, procederá a la aprobación de las personas que cubran los requisitos.
Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda	Una vez aprobado el crédito, procederá a notificar a las personas y solicitará a la Dirección General, sea publicado el Listado de Personas solicitantes en el sitio WEB del IJALVI.

9.4. FORMALIZACIÓN

Área Responsable	Actividad
Tesorería	Una vez acreditado el pago inicial o total realizado por la persona solicitante, solicitará a la Dirección Jurídica la elaboración del instrumento para la formalización del lote con servicios.
Dirección Jurídica	Elaborará el instrumento jurídico para la formalización, en su caso, solicitará documentación adicional a la persona solicitante y procederá a la firma. La persona solicitante adquirirá el carácter de Persona solicitante atendida. También adquirirán el carácter de Persona solicitante atendida, aquellas que hayan adquirido un bien inmueble con pago de contado, ya sea con recursos propios o través de un crédito de alguna Entidad financiera.

9.5. ENTREGA DE LOTES CON SERVICIOS

Área Responsable	Actividad
Dirección Jurídica Dirección de Proyectos y Construcción	Una vez formalizado, elaborará el Acta de Entrega-Recepción del bien inmueble y solicitará a la Dirección de Proyectos y Construcción la entrega física del bien inmueble al adquirente, según sea el caso.

9.6 LISTADO DE PERSONAS ATENDIDAS.

Área Responsable	Actividad
Dirección Jurídica	Notificará a la Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda los datos de las personas solicitantes atendidas a quienes se les entregó un lote con servicios, para su integración al Padrón Único de Beneficiarios.

Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda	Conformará el Listado de Personas que recibió un lote con servicios y realizará la gestión para su publicación, de acuerdo a la normatividad vigente.
Dirección Jurídica	Resguardará el expediente individual.

9.7 ESCRITURACIÓN:

El IJALVI procederá a la escrituración y protocolización de los actos traslativos de dominio, a todas aquellas personas que hayan cumplimentado en su totalidad, con las obligaciones de pago y requisitos emanados de los presentes lineamientos, por lo que en ese sentido se presentan tres vertientes:

I. Solicitantes que accedan a la compra del lote con servicios con recursos y ahorros propios.

- A) Se procederá a instrumentar contrato de compraventa con este Instituto, donde se señalarán los actos traslativos de dominio.
- B) La totalidad de gastos concernientes a la generación de Escritura respectiva a favor del adquirente, correrán a cargo de este último, debiendo reunir la documentación requerida por el Fedatario Público para tal objetivo.

II. Solicitantes que accedan a la compra del inmueble a través de institución financiera.

- A) Las escrituras públicas que se deriven de la presente modalidad concerniente a los actos de compraventa por financiamiento de una institución financiera, se efectuarán con la participación de la institución crediticia, por lo que el acto traslativo de dominio se realizará con reserva de dominio o hipoteca a favor de la Institución financiera otorgante del crédito respectivo.
- B) Los gastos concernientes a la generación de la escritura pública a favor del Adquirente, correrán a cargo de este último, debiendo reunir la documentación requerida por el fedatario público para tal objetivo.
- C) El IJALVI es ajeno a la investigación socioeconómica efectuada por la Institución financiera, así como a los requisitos y lineamientos de esta última para determinar la viabilidad del crédito correspondiente.
- D) El IJALVI es ajeno a los términos, condiciones, intereses, comisiones y/o cualquier otro cargo económico emanado de la relación crediticia entre el Adquirente y la institución financiera.

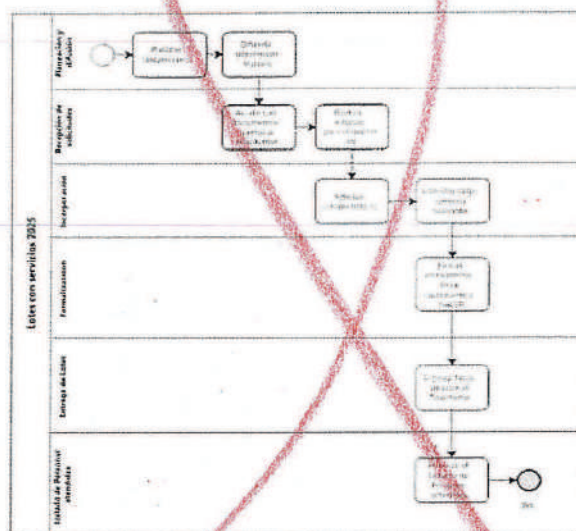
III. Solicitantes que accedan a la compra del inmueble con crédito directo del IJALVI.

- A) Tratándose de personas que accedan al crédito directo por el IJALVI, se firmará contrato entre las partes respecto del crédito señalado con la reserva de dominio

correspondiente al inmueble que se trate, por lo que para efectos de escrituración, deberá estar liquidado totalmente el inmueble asignado a la persona acreditada, situación que debe informar la Tesorería del IJALVI.

- B) La totalidad de gastos de escrituración que se generen una vez pagado el crédito correspondiente, correrán por cuenta de la persona acreditada, debiendo reunir la documentación requerida por el fedatario público para tal objetivo.
- C) Las personas solicitantes al momento de iniciar con el trámite de escrituración, deben estar al corriente con el pago de servicios básicos así como del impuesto predial del municipio correspondiente, en caso de que se presente algún adeudo, no procederá su escrituración hasta que se encuentre al corriente de los mismos.

lonso



9.8 CONVENIO CON LOS MUNICIPIOS:

En el caso de que el IJALVI, suscriba convenios de colaboración con la Autoridad Municipal, éste podrá establecer en el instrumento jurídico, la forma y actividades en que podrá coadyuvar para facilitar el acceso a las personas solicitantes.

9.9 CONVENIOS DE FINANCIAMIENTO A TRAVES DE TERCEROS.

El Instituto podrá celebrar convenios de colaboración con instituciones crediticias y por medio de intermediarios financieros aprobados concederá los créditos de vivienda con la finalidad de adquirir los Lotes con Servicios, una vez cumplimentados los requisitos así como los estudios socioeconómicos y crediticios.

10. EJERCICIO Y COMPROBACIÓN DEL GASTO

Se llevará a cabo mediante Escritura Pública y/o Contrato a favor de la persona que recibió un lote con servicios. Los expedientes físicos conformados por los documentos de la persona solicitante atendida, según lo establecido en el apartado de requisitos de los presentes lineamientos permanecerán bajo el resguardo de la Dirección Jurídica del Instituto y estarán disponibles por el tiempo señalado en Ley de Archivos del Estado de Jalisco y sus Municipios.

SECCIÓN IV. MECANISMOS DE VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN DE RESULTADOS

10. INDICADORES DE RESULTADOS Y VALOR PÚBLICO

NIVEL	RESUMEN	NOMBRE DEL INDICADOR	FÓRMULA	FUENTE DE INFORMACIÓN	FRECUENCIA	META (VALOR)	UNIDAD DE MEDIDA (META VALOR)	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
FIN	Contribuir a garantizar el derecho humano a un ambiente sano, mediante la conservación de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos sin comprometer el bienestar de las futuras generaciones y bajo los principios de equidad, derechos, justicia, cultura de la paz, e igualdad de oportunidades.	Posición en el Subíndice: Manejo Sustentable del Medio Ambiente del Índice de Competitividad, IMCO	Este subíndice contempla y promedia once indicadores relacionados con cada aspecto del medio ambiente: 1. Tasa de reforestación anual. 2. Fuentes de energía no contaminantes. 3. Emergencias industriales. 4. Áreas naturales protegidas. 5. Empresas certificadas por su responsabilidad ambiental (en cada diez mil unidades económicas). 6. Relación de la producción agrícola y consumo de agua en la agricultura. 7. Sobre explotación de acuíferos. 8. Volumen tratado de aguas residuales. 9. Monitoreo de la calidad del aire. 10. Desastres naturales. 11. Porcentaje de disposición de residuos sólidos en rellenos sanitarios.	IMCO, Índice de Competitividad Estatal, 2021.	Bienal	2	Posición	En el Sistema de Monitoreo de Indicadores del Desarrollo de Jalisco (MIDE Jalisco), para consulta abierta en https://seplan.app.jalisco.gob.mx/mide	Las y los habitantes de Jalisco son sensibles y toman conciencia sobre la importancia de la conservación de la biodiversidad y el uso de los servicios ecosistémicos para el bienestar de las futuras generaciones.

EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL

34

P R O P O S I T O	Los y los habitantes de Jalisco se benefician con el incremento y ampliación de la infraestructura pública y el equipamiento urbano, con una planeación ordenada, sostenible e incluyente en los municipios de Jalisco, para fortalecer su desarrollo social y reducir las desigualdades.	Obras de infraestructura concluidas y en operación con impacto metropolitano	Considera la sumatoria de obras realizadas o concluidas de acuerdo a los establecido en los contratos de obra y los recursos autorizados para el ejercicio presupuestal para la ejecución de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, en municipios de los 3 consejos metropolitanos de Jalisco financiadas con recursos de los Consejos para el Desarrollo o con recursos del Programa Anual de Inversión Pública (PAIP) de la SIOP que se consideren de impacto metropolitano.	Secretaría de Infraestructura y Obra Pública. Cifras correspondientes a 2021.	Anual	7	Obras	En el Sistema de Monitoreo de Indicadores del Desarrollo de Jalisco (MIDE Jalisco), para consulta abierta en https://seplan.app.jalisco.gob.mx/mide	La ciudadanía hace uso racional de la infraestructura pública y el equipamiento urbano.
C O M P O N E N T E	A8-Lotes con servicios asignados para la construcción de vivienda	Porcentaje de lotes con servicios asignados para la construcción de vivienda	(Número de lotes con servicios para la construcción de vivienda (Asignados)/ Número de lotes con servicios para la construcción de vivienda (Programados)) * 100	Tesorería, Instituto Jalisciense de la Vivienda, archivo interno	Semestral	100	Porcentaje	Listado de asignación de lotes a personas solicitantes	La ciudadanía tiene necesidad de edificar una vivienda
A C T I V I D A D	A8-01- Estudios socioeconómicos aprobados para lotes con servicios	Porcentaje de estudios socioeconómicos aprobados para lotes con servicios	(Número de estudios socioeconómicos para lotes con servicios (Aprobados)/ Número de estudios socioeconómicos para lotes con servicios (Programados)) * 100	Director de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda del Instituto Jalisciense de la Vivienda	Semestral	100	Porcentaje	Documentos que contienen los estudios socioeconómicos aprobados para lotes con servicios	La persona solicitante cumple con el perfil socioeconómico de acuerdo a los requisitos de los Lineamientos de Operación
A C T I V I D A D	A8-02- Lotes con servicios formalizados mediante contrato de compraventa	Porcentaje de lotes con servicios formalizados mediante contrato de compraventa	(Número de lotes con servicios (Formalizados) mediante un contrato de compraventa/ Número de lotes con servicios (Programados)) * 100	Dirección Jurídica, Instituto Jalisciense de la Vivienda, archivo interno	Semestral	100	Porcentaje	Documentos que contienen los contratos de compraventa	La ciudadanía tiene necesidad de edificar una vivienda

11. SEGUIMIENTO O MONITOREO

El seguimiento y monitoreo se realizará a través de reportes. El primero de Lotes asignados por la Tesorería de El Instituto y quedarán en su Archivo interno para consulta. El segundo de manera trimestral a través de la plataforma que indique la Secretaría de la Hacienda Pública.

También se podrá consultar el seguimiento del Programa a través de la página electrónica <https://presupuestociudadano.jalisco.gob.mx/>

Pasos para la consulta:

1. Ingresar a la página de Presupuesto Ciudadano Jalisco. <https://presupuestociudadano.jalisco.gob.mx/>
2. Ingresar al apartado de *Desempeño*.
3. En la pestaña de *avance físico*, elegir el *año* del ejercicio que se desea consultar.
4. En el apartado de *Categoría Administrativa*, elegir la Unidad Presupuestal: **54 Instituto Jalisciense de la Vivienda**, Unidad responsable: **Instituto Jalisciense de la Vivienda**.
5. Pulsar el ícono Buscar
6. Se desplegará una lista con los Programas Presupuestarios y se deberá elegir la que se requiera consultar.

12. EVALUACIÓN

12.1 Evaluación Interna

Se realizarán evaluaciones al finalizar la intervención pública y se dispondrá de los mecanismos de seguimiento y medición de resultados que proporcionen elementos importantes para la misma, para lo que se deberá:

- Identificar el cumplimiento de los objetivos y metas programadas, y el ejercicio de los ingresos, a cargo de la Tesorería del Instituto.
- Realizar un análisis desde una perspectiva social (requisitos, población atendida, características de las personas que recibieron financiamiento) a cargo de la Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda.
- Desde el punto de vista financiero (Problemas en el proceso de acreditación y limitaciones para realizar la implementación de la intervención pública) a cargo de la Tesorería.

Lo anterior con la finalidad de detectar variaciones y desviaciones programáticas y presupuestales y adoptar medidas correctivas que reorienten las acciones y el impacto de la intervención, para fortalecer la toma de decisiones y mejorar sus expectativas, con estos elementos la Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda, elaborará un

informe anual de resultados, el cual será publicado en la página web del Instituto Jalisciense de la Vivienda.

12.2 Evaluación Externa.

La intervención Pública, no contempla recursos para evaluación y quedará sujeta al Programa Anual de Evaluación de los Programas Públicos del Gobierno de Jalisco que realice la Secretaría de Planeación y Participación Ciudadana.

SECCIÓN V. TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

13. TRANSPARENCIA Y DIFUSIÓN

Con la finalidad de que los ciudadanos tengan acceso a toda la información sobre los mecanismos y características de la intervención pública, la información generada por la misma será publicada a través del sitio WEB del Instituto Jalisciense de la Vivienda, así como en sus redes sociales.

Asimismo estos Lineamientos estarán disponibles en las oficinas del Instituto Jalisciense de la Vivienda, el en sitio web del IJALVI, o en la página electrónica:

<https://periodicooficial.jalisco.gob.mx/periodicos/periodico-oficial>.

Con apego a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, se podrán consultar los Programas Sociales que aplica el Instituto en el portal de transparencia del Instituto Jalisciense de la Vivienda, en su Artículo 8 fracción VI, inciso d, <https://transparencia.jalisco.gob.mx/informacion/contenido/154/219>

La documentación oficial de la Intervención Pública deberá incluir la siguiente leyenda "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos en el programa".

Quejas y Denuncias.

Cualquier persona tendrá derecho de presentar quejas y denuncias que puedan dar lugar al establecimiento de responsabilidades administrativas, civiles y/o penales, ante las instancias correspondientes, ya sea por el incumplimiento de las disposiciones contenidas en los presentes Lineamientos o ante la presunción de la realización de conductas contrarias a la normatividad que resulte aplicable; para lo cual se ponen a disposición los siguientes medios para presentar quejas o denuncias:

De forma presencial en las oficinas de la Comisaría Pública y Órgano Interno de Control del Instituto Jalisciense de la Vivienda, ubicadas en la calle López Cotilla número 595, Primer Piso, colonia Centro del municipio de Guadalajara, Jalisco, C.P. 44100.

En el Buzón físico, ubicado en el ingreso de las oficinas del IJALVI.

Vía telefónica al teléfono (33) 30304300 extensión 76921.

De manera remota a través del correo electrónico: denuncias.ijalvi@red.jalisco.gob.mx

14. LISTADO DE SOLICITANTES ATENDIDOS

El Listado de personas solicitantes atendidas, se llevará a cabo con lo establecido en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como la Ley de Protección de Datos Personales en posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco.

Se podrá consultar el listado de **Personas Solicitantes** en el sitio web del Instituto Jalisciense de la Vivienda.

Asimismo el listado de las **Personas atendidas** se podrá consultar en el portal web <https://padronunico.jalisco.gob.mx>.

La información será actualizada de manera trimestral, de acuerdo a lo establecido en el artículo 24 de los "Lineamientos para la integración y/o actualización del padrón único de beneficiarios (PUB), del Gobierno del Estado de Jalisco" publicados el 14 de mayo del 2024.

Manejo de información y datos personales

Los datos que sean aportados por las personas solicitantes al Instituto Jalisciense de la Vivienda de manera directa o indirecta a través de los municipios, serán utilizados únicamente para efectos de acceso a la Intervención pública y lo que queda establecido en los presentes lineamientos; estarán protegidos por la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de los Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus Municipios, y por lo tanto quedan garantizados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de datos personales (Derechos ARCO).

Los datos personales y datos personales sensibles estarán bajo resguardo y protección del Instituto Jalisciense de la Vivienda, por lo que este sujeto obligado realizará el tratamiento de datos de conformidad con lo establecido en la normatividad aplicable.

Si se desea conocer el catálogo de datos y las finalidades del tratamiento de los mismos, se podrá consultar el Aviso de privacidad en la siguiente liga electrónica: <https://transparenciasitgej.jalisco.gob.mx/api/archivos/1288/download?inline=true>

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Los presentes lineamientos estarán vigentes hasta nueva actualización y entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", por lo que la Dirección General del Instituto Jalisciense de la Vivienda realizará el trámite conducente para tales efectos.

SEGUNDO.- Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto que haya remanentes (en especie) de la intervención pública, los presentes Lineamientos podrán ser aplicables en ejercicios subsecuentes, hasta su modificación o derogación.

GLOSARIO

AUTORIDAD MUNICIPAL: La representación del Municipio a través de los Servidores Públicos de conformidad a las leyes que los rigen.

DESISTIMIENTO: Acto voluntario mediante el cual la persona solicitante decide no seguir participando en la intervención pública.

EL INSTITUTO/IJALVI: El Instituto Jalisciense de la Vivienda.

HOGAR: Conjunto formado por una o más personas, unidas o no por lazos de parentesco, que residen habitualmente en la misma vivienda particular y se sostienen de un mismo gasto para la alimentación. En una vivienda pueden existir varios hogares. (Glosario del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI)

INGRESOS: Suma de ingresos netos de las personas que integran el hogar y que aporten a los gastos familiares.

PERSONA SOLICITANTE: Persona que ha iniciado el trámite para adquirir un lote con servicios.

PERSONA SOLICITANTE ATENDIDA: Persona que ha cubierto los requisitos de los presentes Lineamientos, que ha adquirido un Lote con servicios con cualquier forma de pago y que haya suscrito un documento legal con el IJALVI.

INTERVENCIÓN PÚBLICA: Asignación de Lotes con Servicios 2025.

39

JUEVES 27 DE MARZO DE 2025 / Número 12 . Sección XI

EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL

40

(34)

3.- DESCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA

a) ☐ Propia ☐ Rentada ☐ Prestada ☐ En posesión ☐ Crédito
Otro (especifique): _____ Documento posesión/propiedad: _____

b) Tipo de Vivienda que habita: (Casa, edificio, cuarto, terreno con construcción) _____

c) No. de Plantas (pisos): _____ No. de Dormitorios: _____ No. de Baños: _____
Cuenta con ☐ Sala ☐ Comedor ☐ Patio ☐ Cocina

d) Material usado en la construcción de la vivienda:
Fachada: _____ Piso: _____
Muros Interiores: _____ Techo: _____

e) Servicios en la vivienda: ☐ Agua ☐ Drenaje ☐ Electricidad

f) Descripción del mobiliario: (Buenas, Regulares o Malas condiciones)
Camas: _____ Refrigerador: _____ Estufa: _____
Comedor: _____ Lavadora: _____ Sala: _____
Equipo música: _____ T.V.: _____ Computadora: _____
Otros: _____

4.- INGRESOS - EGRESOS

INGRESOS FAMILIARES

Otros ingresos
(Becas, apoyos, pensiones)

Ingreso familiar mensual	TOTAL

GASTOS FAMILIARES MENSUALES

Alimentación	Vestido
Alimentos _____	Ropa _____
Despensa o abarrotes _____	Calzado _____
Artículos de limpieza y aseo _____	Pañales _____
Agua (garrafones) _____	Uniformes _____
Refrescos _____	
Comida para mascotas _____	Otros
	Renta _____
Servicios	Abonos a crédito _____
Luz _____	Cigarros _____
Agua potable _____	Recreación _____
Gas _____	Gastos médicos _____
Internet _____	Gastos escolares _____
Teléfono (casa) _____	Otros _____
Celular _____	
Gasolina _____	TOTAL _____
Transporte _____	

Remanente:

Vehículo: _____ Modelo: _____ Marca: _____ Tipo: _____

Página 2

EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL

41

5.- ESTADO DE SALUD FAMILIAR

Enfermedades en la Familia ☐ Diabetes ☐ Hipertensión ☐ Artritis
☐ Cáncer ☐ Accidente ☐ Ninguna

Otras: _____

¿Entre los miembros de la familia se encuentra alguna persona con discapacidad? Si ☐ No ☐

Si la respuesta a la pregunta anterior es **Si**, deberá contestar lo siguiente:

¿Quién presenta la discapacidad? _____ Tipo de discapacidad _____

Mencione si su vivienda necesita alguna adecuación para la persona con discapacidad y el tipo de adecuación _____

Lugar de atención:

☐ Instituto Mexicano del Seguro Social ☐ Centro de Salud ☐ Particular
☐ ISSSTE ☐ Hospital Civil ☐ Farmacia

Otros: _____

6.- REFERENCIAS PERSONALES

NOMBRE	DOMICILIO	TELEFONO

7.- OBSERVACIONES

AVISO DE PRIVACIDAD: La información recabada por el Instituto Jalisciense de la Vivienda, será utilizada única y exclusivamente para cumplir con el objetivo y atribuciones del programa. Si desea conocer nuestro aviso de privacidad integral lo podrá consultar en el siguiente link: https://transparencia.jalisco.gob.mx/información_fundamental/219.

Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que los datos asentados en esta cédula son correctos y están apegados a la realidad, por lo que autorizo a que sean comprobados por cualquier medio _____ FIRMA DEL SOLICITANTE	ENTREVISTADO POR _____ NOMBRE Y FIRMA
---	--

"Este Programa es público, ajeno a cualquier partido político, queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el programa"

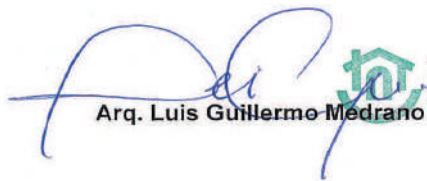
Página 3

EL SUSCRITO ARQ. LUIS GUILLERMO MEDRANO BARBA DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA, ACTUANDO CON LA FACULTAD OTORGADA POR EL ARTÍCULO 23 FRACCIÓN XVII DE LA LEY DE ENTIDADES PARAESTATALES DEL ESTADO DE JALISCO: -----

CERTIFICO

Que la presente copia fotostática concuerda fielmente con los LINEAMIENTOS DE OPERACIÓN PARA LA INTERVENCIÓN PÚBLICA "ASIGNACIÓN DE LOTES CON SERVICIOS" EJERCICIO 2025 Y FORMATO ESE-1 ESTUDIO SOCIOECONÓMICO APROBADOS EN SESIÓN EXTRAORDINARIA 01/2025 DE JUNTA DE GOBIERNO CON FECHA 25 VEINTICINCO DE MARZO DE 2025 DOS MIL VEINTICINCO. Instrumento que obra en los archivos de la Dirección de Gestión Sectorial y Políticas Públicas de Vivienda del Instituto Jalisciense de la Vivienda del Estado de Jalisco, mismo que cotejo y compulso en 40 cuarenta hojas útiles escritas por su anverso y doy fe del contenido del documento que en original obra dentro del Organismo. En la ciudad de Guadalajara, Jalisco a los 25 veinticinco días del mes de marzo del año 2025 dos mil veinticinco.-----

El Director General del
Instituto Jalisciense de la Vivienda


Arq. Luis Guillermo Medrano Barba

Responsable del cotejo  Instituto Jalisciense
de la Vivienda


Dir. Gestión Sectorial

Mtro. Arq. Salvador Dueñas Rodríguez
Director de Gestión Sectorial y Políticas
Públicas de Vivienda del IJALVI





EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL

REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

Para convocatorias, estados financieros, balances y avisos

1. Que sean originales
2. Que estén legibles
3. Copia del RFC de la empresa
4. Firmados (con nombre y rúbrica)
5. Pago con cheque a nombre de la Secretaría de la Hacienda Pública, que esté certificado.

Para edictos

1. Que sean originales
2. Que el sello y el edicto estén legibles
3. Que estén sellados (que el sello no invada las letras del contenido del edicto)
4. Firmados (con nombre y rúbrica)

Para los dos casos

- Que no estén escritos por la parte de atrás con ningún tipo de tinta ni lápiz.
- Que la letra sea tamaño normal.
- Que los Balances o Estados Financieros, si son varios, vengan uno en cada hoja.
- La información de preferencia deberá venir en cd o usb, en el programa Word u otro formato editable.

Por falta de alguno de los requisitos antes mencionados, no se aceptará ningún documento para su publicación.

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

Venta

- | | |
|------------------------------|----------|
| 1. Constancia de publicación | \$119.00 |
| 2. Edición especial | \$224.00 |

Publicaciones

- | | |
|--|------------|
| 1. Balances, estados financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$1,400.00 |
| 2. Fracción 1/2 página en letra normal | \$ 900.00 |
| 3. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$ 600.00 |

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2025
Estas tarifas varían de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de Jalisco

Atentamente

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde 1855, planta baja, Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua
Teléfono 3819 2476, Extensiones 47306 y 47307
periodicooficial.jalisco.gob.mx



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO

periodicooficial.jalisco.gob.mx



EL ESTADO DE JALISCO

PERIÓDICO OFICIAL

S U M A R I O

JUEVES 27 DE MARZO DE 2025
NÚMERO 12 . SECCIÓN XI
TOMO CDXIII

LINEAMIENTOS de Operación para la Intervención Pública "Asignación de Lotes con Servicios", del Instituto Jalisciense de la Vivienda, ejercicio 2025. **Pág. 3**

LINEAMIENTOS "Acondicionamiento de Viviendas para Personas con Discapacidad, Ingresos Propios del OPD", del Instituto Jalisciense de la Vivienda, ejercicio 2025. **Pág. 43**

LINEAMIENTOS "Jalisco sí Pinta, Ingresos Propios del OPD", del Instituto Jalisciense de la Vivienda, ejercicio 2025. **Pág. 77**



JALISCO
GOBIERNO DEL ESTADO