

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO

DEL INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

08 DE NOVIEMBRE DEL 2019

En Guadalajara, Jalisco, siendo las 11:20 once horas con veinte minutos del día viernes 08 ocho de noviembre del año 2019 dos mil diecinueve, se celebra de conformidad a lo previsto en los artículos 10 al 16 de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda, la sesión ordinaria de la **JUNTA DE GOBIERNO** número 05/2019, del Instituto Jalisciense de la Vivienda, en adelante el Instituto, celebrada en el edificio que ocupa la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (SIOP), con domicilio en Prolongación Av. Alcalde número 1351, colonia Miraflores de esta ciudad, presidida por el ciudadano **ARQ. LUIS GUILLERMO MEDRANO BARBA** con fundamento en los artículos 6, Fracción I art. 7 fracción I de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda.

Haciéndose constar la presencia de los ciudadanos: **ARQ. LUIS GUILLERMO MEDRANO BARBA**, Presidente Suplente de la Junta de Gobierno; **L.A.F. FRANCISCO JAVIER PELAYO AGUILAR**, Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda; de los Miembros Suplentes: **MTRO. GUILLERMO MANUEL BRAMBILA GALAZ** Director General Jurídico de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (SIOP); **ABOG. MARIBEL JORGE MARTÍNEZ**, Directora de Estudios Legislativos de la Secretaría General de Gobierno (S.G.G.); **LIC. CINDY MONSERRAT MERCADO RAMÍREZ** Administrativo Especializado de la Dirección de Organismos Públicos Descentralizados de la Secretaría de la Hacienda Pública (SHP); **LIC. REBECA CORELLA GÓMEZ** Directora de Fomento a la Microempresa de la Secretaría de Desarrollo Económico (SEDECO); **ING. NADIA ALEJANDRA GÓMEZ AYO** Jefa de Planeación Estratégica Ambiental de la Secretaría de Gestión Integral del Agua (SEGIA).

LISTA DE ASISTENCIA, DECLARATORIA DE QUÓRUM Y LEGAL INSTALACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO ORDINARIA DE FECHA 08 OCHO DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2019 DOS MIL DIECINUEVE.

I.- DECLARATORIA DE QUÓRUM Y LEGAL INSTALACIÓN DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO

El **Arq. Luis Guillermo Medrano Barba** en uso de la voz: << Buenos días, vamos a dar inicio a la quinta sesión ordinaria de la Junta de Gobierno del Instituto Jalisciense de la Vivienda pregunto al Secretario ¿si existe quórum legal? >>

El **Lic. Francisco Javier Pelayo Aguilar** en uso de de la voz responde: <<Sí hay quórum Presidente>>

II.- LECTURA Y EN SU CASO APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

El **Arq. Luis Guillermo Medrano Barba** en uso de la voz continúa: <<Queda en este momento declarada la legal instalación de esta sesión ordinaria, pasamos a la lectura si me lo permiten y en su caso a la aprobación del orden del día:

Punto número I.- Declaratoria de Quórum y Legal Instalación de la Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno.

Punto número II.- Lectura y en su caso Aprobación del Orden del Día.

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

Punto número III.- Asuntos Generales para su Análisis y/o Aprobación:

- A) Autorización de lineamientos de operación para la Acción Pública "Adquisición de Lotes con Servicios e Inmuebles remanentes de Programas anteriores a 2019".
- B) Autorización para modificación a los niveles salariales 2019 de las plazas de Director General y Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.
- C) Autorización para firma de Convenio específico en materia de prácticas profesionales con la Universidad de Guadalajara.

Punto número IV.- Asuntos Varios.

Punto número V.- Formal Clausura.

El Arq. Luis Guillermo Medrano Barba en uso de la voz pregunta: <<Quiénes estén a favor de la presente orden del día sírvanse manifestándolo con su mano, Aprobado por unanimidad>>

III.- ASUNTOS GENERALES PARA SU ANÁLISIS Y/O APROBACIÓN

El Arq. Luis Guillermo Medrano Barba en uso de la voz prosigue: << Pasamos al punto número tres asuntos generales para su análisis y/o aprobación, inciso A) Autorización de lineamientos de operación para la Acción Pública "Adquisición de Lotes con Servicios e Inmuebles remanentes de Programas anteriores a 2019" y le cedo el uso de la voz al Director del Instituto>>

A) AUTORIZACIÓN DE LINEAMIENTOS DE OPERACIÓN PARA LA ACCIÓN PÚBLICA "ADQUISICIÓN DE LOTES CON SERVICIOS E INMUEBLES REMANENTES DE PROGRAMAS ANTERIORES A 2019".

El Lic. Francisco Javier Pelayo Aguilar en uso de de la voz menciona: << Muy bien, buenos días, como ya se les compartió el documento de los Lineamientos para poder cumplir lo aprobado para el presupuesto de ingresos 2019 y 2020 la venta de algunos inmuebles de lotes con servicios, remanentes de algunos programas de varios años que ha tenido el Instituto para poder recibir ese ingreso se les compartieron los Lineamientos y ya con algunos de ustedes intercambiamos algunas dudas y comentarios, los cuales ya fueron incluidos y se propone el siguiente punto de acuerdo: Los Miembros de la Junta de Gobierno autorizan la publicación de los Lineamientos de operación para la Acción Pública "Adquisición de Lotes con Servicios e inmuebles remanentes de Programas anteriores a 2019", así como su ejecución, siempre y cuando no contravengan normatividad y reglas de operación vigentes, lo anterior con fundamento en lo previsto en la Ley de Vivienda del Estado artículo 13 Fracción VIII y por los artículos 4 fracciones I, XX,XXVI, 9 Fracciones III, IX, XXXI y XXXII y 19 fracción VII de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda, así es como se propone el punto de acuerdo>>

El Arq. Luis Guillermo Medrano Barba pregunta: << ¿Algún comentario al respecto? Quiénes estén a favor sírvanse manifestarlo con su voto ¿Abstenciones? ¿En contra? Aprobado por Unanimidad>>

Los miembros de la Junta de Gobierno aprueban por unanimidad el punto mencionado.

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

B) AUTORIZACIÓN PARA MODIFICACIÓN A LOS NIVELES SALARIALES 2019 DE LAS PLAZAS DE DIRECTOR GENERAL Y DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El Arq. Luis Guillermo Medrano Barba en uso de la voz: <<Pasamos al Punto B Autorización para modificación a los niveles salariales 2019 de las plazas de Director General y Director de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, adelante Director>>

El Lic. Francisco Javier Pelayo Aguilar en uso de de la voz menciona: <<Gracias. Pues en seguimiento a éste acuerdo que se había aprobado en Junta de Gobierno del 14 de Agosto, se hicieron algunas modificaciones al incremento y el punto de acuerdo que se propone es que se autoriza Se autoriza la modificación a los niveles salariales 2019 a las plazas: Dirección General nivel 28 y Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial nivel 26 a partir del 14 de agosto de la presente anualidad, para lo cual deberán de tramitarse la obtención de las validaciones respectivas de la Secretaría de la Hacienda Pública y Secretaría de Administración, a fin de satisfacer los extremos del artículo 115 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 9 fracciones XXXII y XXXIII de la Ley Orgánica del Instituto >>

El Arq. Luis Guillermo Medrano Barba pregunta: << ¿Algún comentario respecto a ésta propuesta de punto de acuerdo? Quienes estén a favor sírvanse manifestarlo con su voto ¿En contra? ¿Abstenciones?>>

Los miembros de la Junta de Gobierno aprueban por unanimidad.

C) AUTORIZACIÓN PARA FIRMA DE CONVENIO ESPECÍFICO EN MATERIA DE PRÁCTICAS PROFESIONALES CON LA UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA.

El Arq. Luis Guillermo Medrano Barba en uso de la voz: <<Pasamos al Punto C, Autorización para firma de Convenio específico en materia de prácticas profesionales con la Universidad de Guadalajara, adelante Director>>

El Lic. Francisco Javier Pelayo Aguilar en uso de la voz: <<Si, como se manifestó en el Plan de trabajo del Instituto y por el vocacionamiento que tienen algunas áreas específicas, se hizo la propuesta de poder recibir estudiantes para que realicen sus prácticas profesionales con la Universidad de Guadalajara y el punto de acuerdo, ya se les compartió el documento, hicieron observaciones las cuales fueron válidas e incluidas en el documento, prácticamente todas las que nos hicieron llegar y el punto de acuerdo propuesto es Los Miembros de la Junta de Gobierno autorizan al Director General para que firme el Convenio específico en materia de prácticas profesionales con la Universidad de Guadalajara así como su implementación en los términos pactados, con fundamento en lo dispuesto en la Ley Orgánica del Instituto, artículo 4 fracción XXX, artículo 9 Fracciones XXXI y XXXII>>

El Arq. Luis Guillermo Medrano Barba pregunta: << ¿Algún comentario con este punto? Quienes estén a favor sírvanse manifestarlo con su voto ¿En contra? ¿Abstenciones?>>

Los miembros de la Junta de Gobierno aprueban por unanimidad.

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA

El Arq. Luis Guillermo Medrano Barba en uso de la voz: <<Pasamos al Punto 4 que son Asunto Varios, ¿Alguien quiere tocar algún punto?>>

Los Miembros de la Junta de Gobierno no manifiestan algún asunto para tratar en Asuntos Varios.

El Arq. Luis Guillermo Medrano Barba en uso de la voz: <<Pasamos al Quinto Punto, Te pido por favor si clausuras la sesión>>

V.- FORMAL CLAUSURA.

El MTRO. GUILLERMO MANUEL BRAMBILA GALAZ en el uso de la voz: <<Siendo hoy viernes 08 ocho de noviembre a las 11:28 de la mañana se declara por clausurada la presente sesión >>

El Arq. Luis Guillermo Medrano Barba en uso de la voz: <<Muchas gracias, gracias a todos. >>

ACUERDOS

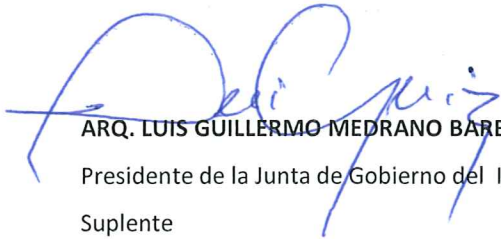
PRIMERO.- Los Miembros de la Junta de Gobierno autorizan la publicación de los Lineamientos de operación para la Acción Pública "Adquisición de Lotes con Servicios e inmuebles remanentes de Programas anteriores a 2019", así como su ejecución, siempre y cuando no contravengan normatividad y reglas de operación vigentes, lo anterior con fundamento en lo previsto en la Ley de Vivienda del Estado artículo 13 Fracción VIII y por los artículos 4 fracciones I, XX,XXVI, 9 Fracciones III, IX, XXXI y XXXII y 19 fracción VII de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda.

SEGUNDO.-Se autoriza la modificación a los niveles salariales 2019 a las plazas: Dirección General nivel 28 y Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial nivel 26 a partir del 14 de agosto de la presente anualidad, para lo cual deberán de tramitarse la obtención de las validaciones respectivas de la Secretaría de la Hacienda Pública y Secretaría de Administración, a fin de satisfacer los extremos del artículo 115 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 9 fracciones XXXII y XXXIII de la Ley Orgánica del Instituto.


TERCERO.-Los Miembros de la Junta de Gobierno autorizan al Director General para que firme el Convenio específico en materia de prácticas profesionales con la Universidad de Guadalajara así como su implementación en los términos pactados, con fundamento en lo dispuesto en la Ley Orgánica del Instituto, artículo 4 fracción XXX, artículo 9 Fracciones XXXI y XXXII.

ANEXOS: A la presente acta se adjuntan copia de los Lineamientos de operación para la Acción Pública "Adquisición de Lotes con Servicios e inmuebles remanentes de Programas anteriores a 2019", copia de listado de los Lotes y Convenio específico en materia de prácticas profesionales con la Universidad de Guadalajara.

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA



ARQ. LUIS GUILLERMO MEDRANO BARBA
Presidente de la Junta de Gobierno del IJALVI
Suplente



L.A.F. FRANCISCO JAVIER PELAYO AGUILAR
Director General del Instituto Jalisciense de la
Vivienda (IJALVI)
Propietario



MTRO. GUILLERMO MANUEL BRAMBILA GALAZ
Director General Jurídico de la Secretaría de
Infraestructura y Obra Pública (SIOP)
Suplente




LIC. REBECA CORELLA GÓMEZ
Directora de Fomento a la Microempresa
de la Secretaría de Desarrollo Económico
(SEDECO)
Suplente



ABOG. MARIBEL JORGE MARTÍNEZ
Directora de Estudios Legislativos de la
Secretaría General de Gobierno (S.G.G.)
Suplente



LIC. CINDY MONSERRAT MERCADO RAMÍREZ
Administrativo Especializado de la Dirección de
Organismos Públicos Descentralizados de la
Secretaría de la Hacienda Pública (SHP)
Suplente



ING. NADIA ALEJANDRA GÓMEZ AYO
Jefa de Planeación Estratégica Ambiental de la
Secretaría de Gestión Integral del Agua (SEGIA)
Suplente



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

CENTRO UNIVERSITARIO DE ARTE, ARQUITECTURA Y DISEÑO
SECRETARÍA ACADÉMICA / COORDINACIÓN DE LA LICENCIATURA EN URBANÍSTICA
Y MEDIO AMBIENTE

CONVENIO ESPECÍFICO EN MATERIA DE PRACTICAS PROFESIONALES QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL CENTRO UNIVERSITARIO DE ARTE, ARQUITECTURA Y DISEÑO DE LA BENEMÉRITA UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA, EN LO SUCESIVO DENOMINADO "CUAAD" REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL RECTOR DEL CENTRO DR. FRANCISCO JAVIER GONZÁLEZ MADARIAGA, Y POR LA OTRA PARTE EL INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA A TRAVÉS DE SU DIRECTOR GENERAL LAF. FRANCISCO JAVIER PELAYO AGUILAR, EN LO SUCESIVO EL "ORGANISMO", QUIENES EN CONJUNTO PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO SERÁN LLAMADOS "LAS PARTES" DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

ANTECEDENTES

- I. Que dentro de los objetivos del Programa de Apoyo al Sector Productivo y de Servicio (PRODUCE) y del Programa de Apoyo al Desarrollo Social (COMPARTE), que forman parte del Programa General de Trabajo del Acuerdo Universitario para el Desarrollo Sostenible de Jalisco (ACUDE), se prevé fortalecer la vinculación de la Universidad de Guadalajara con el sector productivo y social; y
- II. Que en el Plan Institucional de Desarrollo 2002-2010 de la Benemérita Universidad de Guadalajara, con el objeto de ordenar sus acciones y de acuerdo a la Misión y Visión de esta Casa de Estudios, se definieron seis ejes estratégicos, entre ellos el de "Extensión", que dentro de sus objetivos estratégicos señala: "2o...impulsar la vinculación de los estudiantes con los espacios laborales y de los egresados con la institución", proponiendo en sus metas al 2010 que se incrementen las prácticas profesionales, incluso al grado de que se incorporen a los créditos de las carreras.
- III. Que el "CUAAD", a través del "Programa de Vinculación Aplicada, PROVA", establece una plataforma institucional a través de la cual se realicen las prácticas profesionales de los estudiantes de la Licenciatura en Urbanística y Medio Ambiente y carreras afines. Por lo que su organización institucional permite las siguientes articulaciones: entre la universidad y organismos o programas internacionales; entre la institución formadora y los gobiernos, (federal, estatal y municipal), la sociedad civil, las organizaciones de base, el sector privado, colegios de profesionistas.

DECLARACIONES:

DECLARA EL "CUAAD"



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

CENTRO UNIVERSITARIO DE ARTE, ARQUITECTURA Y DISEÑO
SECRETARÍA ACADÉMICA / COORDINACIÓN DE LA LICENCIATURA EN URBANÍSTICA
Y MEDIO AMBIENTE

- I. Que es un órgano desconcentrado de la Benemérita Universidad de Guadalajara, encargado de cumplir en su área de conocimiento y del ejercicio profesional, los fines que en el orden de la cultura y la educación superior corresponden a esta Casa de Estudios conforme a lo establecido en el artículo 5o. de su Ley Orgánica;
- II. Que el Rector General y Secretario General de esta Casa de Estudios emitieron el 13 de septiembre del 2000 el acuerdo número 05/2000 por el que autoriza a los Rectores de los Centros Universitarios a suscribir convenios de prácticas profesionales; y
- III. Que para efectos del presente convenio señala como su domicilio el inmueble ubicado en la calle Calzada Independencia Norte 5075, C.P. 44250 en Guadalajara, Jalisco.

DECLARA EL "ORGANISMO":

- I. Ser un Organismo Público Descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, creado por el decreto número 24870/LX/14, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", el día 09 nueve de mayo de 2014 dos mil catorce, expedido por el Ejecutivo a través del Congreso del Estado, con el nombre de Instituto Jalisciense de la Vivienda, conteniendo su Ley Orgánica.
- II. Por acuerdo del ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Jalisco, el 15 quince de julio del año 2019, se designó al LAF. Francisco Javier Pelayo Aguilar, como Director General del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Jalisciense de la Vivienda, quien aceptó el cargo conferido, protestando su legal y fiel desempeño.
- III. Tiene atribuciones para suscribir el presente convenio, de conformidad con los artículos 1, 4 fracciones XXX y 19 fracciones III, IV, VI de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda; y 21 fracción VII, 31 fracciones XII y XVI del Reglamento interno del instituto jalisciense de la vivienda y demás relativos.
- IV. Mediante la _____ sesión ordinaria de fecha ____ de _____ del año 2019, de la Junta de Gobierno del Instituto Jalisciense de la Vivienda, fue aprobado celebrar la suscripción del presente convenio con el Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño de la Universidad de Guadalajara, "CUAAD".
- V. Para efectos del presente convenio señala como su domicilio para oír y recibir notificaciones, aún las de carácter personal, en la calle López Cotilla número 595, colonia Centro, Código Postal 44100, de Guadalajara, Jalisco, las que surtirán sus efectos legales para todos los fines y efectos de este convenio, mientras no señale, mediante escrito, otro distinto.



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

CENTRO UNIVERSITARIO DE ARTE, ARQUITECTURA Y DISEÑO
SECRETARÍA ACADÉMICA / COORDINACIÓN DE LA LICENCIATURA EN URBANÍSTICA
Y MEDIO AMBIENTE

CLÁUSULAS

PRIMERA. El objeto del presente convenio es establecer las bases para la coordinación entre el “LAS PARTES” en materia de prácticas profesionales.

SEGUNDA. “LAS PARTES” están de acuerdo que con las prácticas profesionales a desarrollar por los alumnos, se pretende complementar su formación profesional a través de la aplicación en el sector productivo, público y social, de los conocimientos adquiridos en el programa académico que cursan.

TERCERA. Las prácticas profesionales se sujetarán a lo establecido por la normatividad universitaria vigente, a las políticas y lineamientos del Plan Institucional de Desarrollo, al Acuerdo Universitario para el Desarrollo sostenible del Estado de Jalisco (ACUDE), así como a lo previsto en el presente convenio.

CUARTA. “LAS PARTES” acuerdan que para el adecuado desarrollo de las actividades a que se refiere el presente convenio, se formará en un plazo no mayor de 15 días a partir de la fecha de la firma del presente convenio una Comisión Técnica integrada por un representante de cada una, cuyas atribuciones serán las siguientes:

- I. Supervisar y evaluar la ejecución del presente convenio;
- II. Determinar dentro de los 15 días siguientes al inicio del ciclo escolar el calendario, lugares, horarios y actividades a desarrollar y el número de alumnos requeridos;
- III. Rendir un informe a los titulares de cada una de las partes al término de cada calendario de actividades;
- IV. Proponer la modificación, suspensión o cancelación del presente convenio;
- V. Hacer propuestas para el mejor desarrollo de las prácticas profesionales; y
- VI. Aquellas que se acuerden para la ejecución del presente convenio.

Las o los representantes del “CUAAD” serán nombrados por el Rector del Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño.

QUINTA. El “ORGANISMO” para la ejecución del presente se compromete a:

- I. Desarrollar dentro de sus instalaciones, pláticas de inducción para las y los alumnos que vayan a realizar sus prácticas profesionales, informándoles aquellos aspectos que se consideren necesarios para el correcto desarrollo de las mismas;
- II. Permitir el acceso a sus instalaciones a las y los estudiantes que de conformidad con el presente instrumento vayan a realizar sus prácticas profesionales;
- III. Facilitar la supervisión y evaluación de las prácticas, así como proporcionar la información que sobre las mismas le requiera el “CUAAD”;
- IV. Cuidar que las prácticas profesionales que realizan las y los alumnos del “CUAAD” sean acordes a su perfil profesional;



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

CENTRO UNIVERSITARIO DE ARTE, ARQUITECTURA Y DISEÑO
SECRETARÍA ACADÉMICA / COORDINACIÓN DE LA LICENCIATURA EN URBANÍSTICA
Y MEDIO AMBIENTE

- V. Vigilar que las condiciones bajo las que se realicen las prácticas profesionales de las y los estudiantes del "CUAAD" sean adecuadas y con las protecciones necesarias de acuerdo a la actividad que se realice, proporcionando el material y equipo que garantice su seguridad;
- VI. Notificar al responsable del "CUAAD" designado conforme a la cláusula cuarta, las irregularidades que se presenten con los estudiantes durante el desarrollo de las prácticas profesionales; y
- VII. Garantizar un trato digno a los estudiantes del "CUAAD" que realicen sus prácticas profesionales.

SEXTA. El "CUAAD" se compromete a:

- I. Supervisar y evaluar el desarrollo de las prácticas profesionales;
- II. Seleccionar conforme a las actividades a desarrollar y el perfil profesional requerido, los alumnos que realizarán las prácticas profesionales;
- III. Supervisar que las y los alumnos que vayan a realizar sus prácticas profesionales en el "ORGANISMO", se encuentren inscritos en el Instituto Mexicano del Seguro Social, de conformidad con el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de septiembre de 1998, relativo a la incorporación al régimen obligatorio; y
- IV. Expedir a las y los estudiantes una carta de presentación, en la cual se especificará la carrera, grado escolar y turno de clases.

SÉPTIMA. El "CUAAD" se compromete además, hacer del conocimiento de las y los estudiantes, que durante la realización de sus prácticas profesionales se deberán sujetar a lo siguiente:

- I. Estar inscritos como derechohabientes en el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), debiendo para tal efecto presentar la constancia correspondiente;
- II. Observar, en lo conducente, las normas del "ORGANISMO";
- III. Observar disciplina y buen desempeño de sus prácticas;
- IV. Responsabilizarse por el buen uso del material y equipo que utilice en sus prácticas; y
- V. Cuidar la imagen de la Benemérita Universidad de Guadalajara conduciéndose con respeto, honestidad, honradez y profesionalismo durante la realización de sus prácticas.

OCTAVA. "LAS PARTES" acuerdan que en caso de que la Universidad de Guadalajara modifique la normatividad con relación al desarrollo de las prácticas profesionales, lo anterior se le notificará al "ORGANISMO" en forma inmediata y se realizarán las modificaciones que en su caso requiera el presente instrumento.

NOVENA. "LAS PARTES" convienen que el personal aportado por cada una para el cumplimiento de este convenio, continuará bajo la dependencia directa de quien para tal efecto lo haya designado o comisionado; por ende, dicho personal no tendrá relación alguna de carácter laboral con la otra parte, quien desde este momento queda liberada de cualquier responsabilidad que pudiese presentarse en materia de trabajo y seguridad



UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA

CENTRO UNIVERSITARIO DE ARTE, ARQUITECTURA Y DISEÑO
SECRETARÍA ACADÉMICA / COORDINACIÓN DE LA LICENCIATURA EN URBANÍSTICA
Y MEDIO AMBIENTE

social, aún cuando sus actividades se lleven a cabo fuera de las instalaciones de el "ORGANISMO" y el "CUAAD", y en ningún caso podrán ser consideradas patrones solidarios o sustitutos.

DÉCIMA. El presente convenio entrará en vigor a partir de su fecha de firma y tendrá una vigencia de dos años, pudiendo modificarse adicionarse o darse por terminado anticipadamente por mutuo acuerdo entre "LAS PARTES". Igualmente podrá darse por terminada anticipadamente por cualquiera de las partes previo aviso por escrito que haga la otra, con treinta días de anticipación, sin perjuicio del cumplimiento de las actividades que se encuentren en desarrollo.

DÉCIMA PRIMERA. "LAS PARTES" convienen que el presente instrumento es producto de la buena fe, por lo que toda controversia que se derive del mismo, respecto de su operación, formalización y cumplimiento, será resuelta de común acuerdo y sólo en caso de subsistir la controversia se someterán a los métodos alternos de solución de controversias y en su caso a la jurisdicción de los tribunales de la ciudad de Guadalajara, Jalisco.

DÉCIMA SEGUNDA. El presente convenio es público de conformidad con el artículo 3º de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, por lo cual, la información que proporcionen "LAS PARTES" para el cumplimiento del presente convenio será considerada como pública en términos del artículo 3º del ordenamiento jurídico antes citado.

Leído el presente instrumento, enteradas "LAS PARTES" del contenido y alcance de cada una de sus cláusulas e indicando que en su celebración no existe dolo, mala fe, o cualquier otro motivo que vicie su consentimiento, lo firma por triplicado en Guadalajara, Jalisco; a los ____ días del mes de ____ de 2019.

POR EL "CUAAD"

POR EL "ORGANISMO"

**Dr. Francisco Javier González
Madariaga**

Rector del Centro Universitario de Arte,
Arquitectura y Diseño de la Universidad
de Guadalajara

LAF. Francisco Javier Pelayo Aguilar
Director General

Instituto Jalisciense de la Vivienda



Instituto Jalisciense
de la Vivienda

INGRESOS

2020

ANEXO : 3.- VENTAS

NOMBRE : INGRESOS PROPIOS / VENTA INMUEBLES PROPIEDAD DE IJALVI

Ejercicio 2020

Programa

Terrenos	Nombre Fraccionamiento	Municipio	Lotes	Programa
	Camino Real	Casimiro Castillo	3	Vivah 99
	La Purisima	Tecaltlan	16	Tu casa 2008
	Las Primavera	Tomatlan	9	Vivah 99
	los Mezquites	Ameca	3	IPEVI
	La Esmeralda	Lagos de Moreno	4	IPEVI
	Las Ceibas	Autlan de Navarro	1	IPEVI
	Gamboa	Tala	1	IPEVI

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Instituto Jalisciense
de la Vivienda

INGRESOS

2019

ANEXO : 3

NOMBRE : INGRESOS PROPIOS / VENTA INMUEBLES PROPIEDAD DE IJALVI

Nombre Fraccionamiento	Municipio	Acciones	Programa
Terrenos			
La Zalamea	La Barca	209	Tu casa 2008
San Sebastián del sur	Gómez Farías	91	Tu casa 05, 07, 09
Vista Hermosa	Tala	34	Tu casa 2008
Jardnes de Tala **	Tala	31	Vvah 99
Cristeros	Lagos de Moreno	22	Tu casa 2005
Total		387	

(Handwritten signatures and marks in blue ink)



**LINEAMIENTOS DE OPERACIÓN PARA LA ACCIÓN PÚBLICA
“ADQUISICIÓN DE LOTES CON SERVICIOS E INMUEBLES REMANENTES DE
PROGRAMAS ANTERIORES A 2019”.**

Guadalajara, Jal. Octubre de 2019

1. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

FRANCISCO JAVIER PELAYO AGUILAR, Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda con fundamento en lo dispuesto por los artículos, 49, 50 fracción XXII, 92 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 2, 3 fracción II, 4 fracción IV, 5 fracciones I, IV, V, VI y X, 14 fracción 3, 26 fracción V, XV, 66 fracción I, 69 fracción I, 76 y 78 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; 2, 5, 7 fracción IV, 8, 9, 10, 11, 11bis, 12, 13, 16, 27 bis, 28, 31 bis y 36 de la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Jalisco; 8 fracción XVI del Código Urbano para el Estado de Jalisco; 1, 3, 4 fracciones I, IV, VI, VII, VIII, XIX, XXII, XXIV, XXXIII, XLII de la Ley Orgánica del Instituto Jalisciense de la Vivienda; y con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

- I. El artículo 50 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; 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. La Ley Orgánica del Poder Ejecutivo 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. 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 4º 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 los programas que sean necesarios para garantizar el respeto de los



derechos sociales, así como el de establecer programas especializados para atender todos los grupos sociales en situación de vulnerabilidad.

- VI. El Código Urbano para el Estado de Jalisco, a través del artículo 8 señala las facultades que el Gobernador del Estado tiene en materia de desarrollo urbano y vivienda, destacando la relativa a la promoción de obras para que los habitantes de la entidad cuenten con una vivienda digna; 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 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 este 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 mediante programas de vivienda.
- 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. En el artículo 4to se encuentran los siguientes objetivos y atribuciones:
 - I. Planear, promover, coordinar y ejecutar directa o indirectamente en el ámbito de su competencia, los proyectos necesarios a efecto de llevar a cabo programas de vivienda o la adquisición de terreno con la finalidad de que los habitantes del Estado que no tengan casa-habitación o terreno, puedan adquirirlos en la forma y términos que la Ley en la materia, establece;
 - IV. Proyectar, promover y establecer acciones de vivienda como un factor de desarrollo urbano integral a proyectos, estímulos, apoyos e instrumentos en la aplicación de su misión y visión;



- VI. Planear, promover y ejecutar desarrollos habitacionales e industriales, que coadyuven al desarrollo de los asentamientos humanos de la entidad, así como promover la venta de sus predios, cuyo uso habitacional o industrial, demande el interés social;
- VII. Promover, integrar y adquirir las dotaciones de tierra para el desarrollo de los programas de vivienda que se ejecuten en el Estado, mediante cualquiera de las formas de transferencia de dominio autorizadas por la Ley;
- VIII. 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
- IX. Conceder, en la medida de sus posibilidades, financiamientos para la adquisición y construcción de vivienda o para la realización de acciones que tiendan a solucionar el problema de la vivienda;
- XIX. Coordinar la participación de las organizaciones sociales y el sector privado interesados en los programas de vivienda que desarrolle el Instituto;
- XXII. Contribuir al ordenamiento de la propiedad e impulsar el desarrollo y fomento de la vivienda social en el Estado;
- XXIV. Comercializar los inmuebles propiedad del Instituto, con la facultad de adquirir, vender, arrendar, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio o de uso sobre dichos inmuebles;
- XXXIII. Promover ante las instituciones financieras, el otorgamiento de créditos que faciliten a la población la adquisición o mejoramiento de la vivienda;
- XLII. Promover, proporcionar y coordinar, en su caso, los elementos y condiciones técnicas, legales y financieras adecuadas para brindar a las familias de Jalisco, el acceso a un espacio que le permita el esparcimiento y una vivienda digna y decorosa;



2. COMPETENCIA:

El Instituto Jalisciense de la Vivienda es un organismo coordinador y rector que tiene a su cargo la política y programas de vivienda del Gobierno del Estado de Jalisco, en términos de la Ley de Vivienda de la entidad y la respectiva Ley Orgánica, por lo que tiene las siguientes atribuciones; formular, coordinar, conducir y ejecutar la política y programas de vivienda en el Estado, en congruencia de los lineamientos de la Política Nacional y el Plan Estatal de Gobernanza y Desarrollo de Jalisco.

3. INTRODUCCIÓN

La Acción Pública que implementará el Instituto Jalisciense de la Vivienda, surge de la necesidad de atender la carencia de vivienda detectada en los Municipios del Estado. En la encuesta realizada para la elaboración del Plan Estatal de Gobernanza y Desarrollo de Jalisco 2018-2024, Visión 2030, el tema de carencia de apoyos para la vivienda fue un tema predominante, situándolo como el segundo lugar de los problemas en materia de desarrollo social. A través de ésta acción pública se pretende alcanzar el resultado específico: Mejora sustantiva en las condiciones de habitabilidad en el Estado, coadyuvando también con ello, a abatir el rezago de vivienda.

4. DESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN PÚBLICA.

4.1. NOMBRE LA ACCIÓN PÚBLICA: "Adquisición de Lotes con Servicios e inmuebles remanentes de programas anteriores a 2019".

4.2. ALINEACIÓN CON EL PLAN ESTATAL DE GOBERNANZA Y DESARROLLO DE JALISCO 2018-2024, VISIÓN 2030: Esta Acción Pública contribuye al Propósito de Gobernanza: "Garantizar el derecho humano a un medio 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."

4.3. ENTIDAD RESPONSABLE: Instituto Jalisciense de la Vivienda.



- 4.4. TIPO DE ACCIÓN PÚBLICA:** 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 a 2019.
- 4.5. PARTIDA PRESUPUESTAL AFECTADA DEL GOBIERNO DEL ESTADO:** Con relación al Clasificador por Rubro de Ingresos CRI partida 73, las acciones se realizarán de acuerdo a la partida autorizada en el Presupuesto de Ingresos 2019 "Ingresos por venta de diversos Inmuebles".

5. PROBLEMA PÚBLICO QUE ATIENDE LA ACCIÓN PÚBLICA.

Dentro del PLAN ESTATAL DE GOBERNANZA Y DESARROLLO DE JALISCO 2018-2024, VISIÓN 2030, eje de Desarrollo Sostenible del Territorio, apartado de Infraestructura para el Desarrollo en su presentación diagnóstica destaca que: "El estado presenta un rezago habitacional. Con base en cifras del INEGI (2015b), existen 2'058,775 viviendas particulares habitadas, de las cuales solo el 57.13% de sus inquilinos son sus propietarios; el 26.79% de las viviendas son alquiladas, y el 14.33%, prestadas. Las viviendas habitadas propias ascienden a 1'176,156; el 38.98% de estas se obtuvo mediante compra y el 20.92%, mediante construcción particular. En este contexto, es necesario que se generen las condiciones propicias para que el sector consolide su reactivación y responda de manera ordenada y sustentable a las necesidades de vivienda de la población" derivado de ello, es necesario que la política de vivienda estatal, encamine esfuerzos y recursos para su atención, haciéndose necesario para ello, que se propicien concertaciones entre el sector público y privado para atender a los diferentes segmentos de la población, que redunde en una mayor cobertura de atención a las necesidades de vivienda.

6. OBJETIVOS.

6.1 OBJETIVO GENERAL.

Ampliar la cobertura de acceso a las acciones de vivienda, coadyuvando a reducir el rezago de vivienda en el Estado.



6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- I. Impulsar la coordinación del sector público con el sector privado y social para promover esquemas de financiamiento que permitan ampliar la atención en la demanda de vivienda.
- II. Ampliar el acceso de la población al financiamiento para la adquisición de una acción de vivienda, a través de convenios con entidades financieras.
- III. Contribuir a que la población con necesidades de vivienda tenga acceso a una solución habitacional adecuada en un entorno de crecimiento urbano ordenado y sustentable, dentro del Estado de Jalisco.

7. COBERTURA GEOGRÁFICA.

Esta Acción Pública operará en los municipios del Estado de Jalisco en los que el Instituto cuente con reserva territorial y/o remanentes de programas anteriores con viabilidad técnica y jurídica.

8. POBLACIÓN A ATENDER.

8.1 POBLACIÓN POTENCIAL.

Habitantes del Estado de Jalisco que requieran una solución habitacional y que no cuenten con una vivienda propia. Enfocado principalmente a las personas no afiliadas o con un familiar migrante que requiera consolidar un patrimonio familiar. Lo anterior no será excluyente de las personas afiliadas que no cuenten con una oferta adecuada a sus ingresos.

8.2 POBLACIÓN OBJETIVO.

Jaliscienses que requieran una solución habitacional acorde a sus necesidades y cumplen con los requisitos establecidos en los presentes lineamientos.



9. CARACTERÍSTICAS DE LOS BENEFICIOS.

9.1 TIPO DE APOYO.

Un apoyo por Beneficiario que consiste en la adquisición de un lote con servicios con una superficie mínima de 90 m² que cuenta con certeza jurídica y con los servicios básicos de: agua, luz, drenaje, apto para edificar una vivienda a un precio accesible de acuerdo con los servicios con que el lote cuente.

De igual manera, respecto del inventario que cuenta el Instituto de los inmuebles remanentes a programas anteriores a 2019, estos pueden comercializarse en los mismos términos del presente lineamiento, en virtud de que los programas a los que en su momento pertenecieron, a la fecha de emisión del presente no se encuentran vigentes y por ende se consideran excedentes de programas y al no haber sido designados previamente a un beneficiario o bien, por diversas circunstancias administrativas de las reglas de operación en particular, se encuentran disponibles, pueden ser comercializados.

Es importante señalar que los costos tanto de los lotes, así como de los inmuebles remanentes, son de acuerdo a los municipios en donde se ubican, metros cuadrados de terreno, construcción en su caso, plusvalía y demás valores que se asignen a éstos, por lo tanto, en cada uno los valores varían de acuerdo a dichos factores.

9.2 MONTOS Y TOPES MÁXIMOS.

El costo del lote con servicios, así como de los inmuebles remanentes de programas anteriores, se determinará de acuerdo a lo señalado en el párrafo que antecede, así como por la Tesorería del Instituto, misma que establecerá los costos, características y condiciones de pago.

Es importante destacar que los montos de los valores de los predios, además de lo señalado en los párrafos anteriores, variarán de acuerdo a la forma de pago de éste por parte del beneficiario, de acuerdo a los siguientes supuestos:

- Costo de contado, pago en una sola exhibición con recursos propios del beneficiario;



- Crédito con entidad financiera, en el supuesto que el beneficiario obtenga un crédito con alguna entidad financiera y el Instituto reciba los recursos de la venta en una sola exhibición, el precio corresponderá como costo de contado;
- Crédito Directo, el Instituto podrá otorgar de manera limitada créditos directos a beneficiarios que otorguen como mínimo el 50% (cincuenta por ciento) del valor del predio a adquirir y el costo de éste dependerá del plazo solicitado, el cual no podrá exceder de 36 meses, por lo que en cada supuesto se actualizará el costo del predio así como las corridas mensuales a cargo de los beneficiarios.

En el primer supuesto, el Instituto una vez recibido el monto del costo del predio, procederá a escriturar el inmueble de referencia, en el segundo supuesto, el Instituto realiza la escritura correspondiente dejando como beneficiario a la Entidad Financiera o bien, si ésta lo solicita, con la constitución de la hipoteca correspondiente para garantizar el pago del crédito.

Por lo que ve al tercer supuesto, el Instituto tiene la potestad de realizar un contrato de compraventa con reserva de dominio y proceder a escriturar una liquidado el 100% del valor del inmueble a favor del Instituto, o bien, realizar la escrituración correspondiente garantizando 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.

En todos los supuestos, los gastos generados por las escrituraciones, gastos de investigación, derechos registrales y demás impuestos que se actualicen, correrán por cuenta de los compradores.

9.3. TEMPORALIDAD.

Los/las beneficiarios/as, luego de haber agotado todo los trámites correspondientes, se procederá con la formalización de los contratos respectivos. Los presentes lineamientos tendrán validez hasta el 05 de Diciembre de 2024.

10. BENEFICIARIOS/AS.

Para ser beneficiario/a de la Acción Pública, deberán cubrir el costo del Lote con servicios y de los inmuebles remanentes de programas anteriores que determine la



Tesorería del IJALVI de acuerdo a lo estipulado en los párrafos que anteceden; ya sea con pago de contado con recursos propios del beneficiario, a través de un financiamiento otorgado por alguna entidad financiera a la que se encuentren inscritos o bien, alguna con la que el IJALVI tenga suscrito convenio de colaboración, así como por crédito directo que otorgue el IJALVI que no podrá exceder de 36 meses a partir de la fecha de firma del documento de asignación; para éste supuesto, el importe del valor del lote o inmueble, podrá variar de acuerdo con el plazo en meses que se pacte, de acuerdo con lo señalado en el punto 9.2 del presente.

10.1 CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD Y REQUISITOS PARA SOLICITANTES QUE REQUIERAN CRÉDITO.

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD	REQUISITOS
I. Ser mayor de edad.	<ul style="list-style-type: none">Identificación oficial, con firma y foto, expedida por autoridad competente.
II. Acreditar ingresos.	<ul style="list-style-type: none">Comprobante de ingresos o en su caso, escrito bajo protesta de decir verdad firmada por el solicitante donde declare sus ingresos mensuales.
III. Que el solicitante o su cónyuge no sea propietario de otro bien inmueble.	<ul style="list-style-type: none">En su caso, presentar certificado de No propiedad del solicitante expedido por la autoridad municipal donde se encuentra el inmueble a adquirir. Para el supuesto de la venta de inmuebles con costo de contado, se excluye el certificado señalado en el presente apartado.
IV. Comprobar domicilio actual	<ul style="list-style-type: none">Presentar comprobante de algún servicio público o contratado, no mayor a 3 meses de expedido.
V. Estudio socioeconómico	<ul style="list-style-type: none">Se practicará por parte de personal del Instituto.
VI. Adicionales	<ul style="list-style-type: none">Los requeridos por la Entidad financiera que otorgará crédito o los que IJALVI determine para la aprobación de créditos directos.



11. CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Se seleccionará a los/las solicitantes que no cuenten con una vivienda propia y que cumplan con los requisitos de la Acción Pública, que cuenten con un ahorro o sean sujetos de crédito por alguna entidad financiera.

Los apoyos serán entregados de acuerdo a la suficiencia presupuestal de la Acción Pública, previa validación del Instituto. En caso de que hubiera más solicitantes que cumplen los requisitos que acciones disponibles, se atenderán tomando en cuenta la fecha de la solicitud.

11.1. DERECHOS Y OBLIGACIONES.

Para los efectos de la Acción Pública, son derechos de los/las posibles beneficiarios/as:

- I. Ser informado y asesorado para la tramitación del apoyo;
- II. Entregar la documentación y demás pruebas encaminadas a acreditar el cumplimiento de los requisitos;
- III. Solicitar su inscripción en el padrón de beneficiarios/as una vez que haya cumplido con los requisitos y procedimientos establecidos en los presentes Lineamientos; y
- IV. En todo el proceso, recibir información, acerca del status de su trámite.
- V. El resguardo de sus datos personales de acuerdo a lo estipulado en la normatividad vigente.

Para los efectos de la Acción Pública, son obligaciones de los/las posibles beneficiarios/as:

- I. Proporcionar al Instituto toda la información que le sea requerida para verificar el cumplimiento de la normatividad aplicable la Acción Pública;
- II. Conducirse con respeto frente al personal responsable de operar y ejecutar la Acción Pública;



- III. Conocer el contenido y los alcances de los Lineamientos de Operación de la Acción Pública; y
- IV. Aportar toda la información requerida para el estudio socioeconómico.
- V. Responder la o las encuestas y/o entrevistas sobre la Acción Pública que realice el Instituto o evaluadores externos.
- VI. Los demás que sean establecidos, una vez que sea Beneficiario.

El Instituto instrumentará los mecanismos de comunicación directa con los/las beneficiarios/as, a efecto de coadyuvar en la garantía de los derechos y cumplimiento de las obligaciones de estos.

11.2. CAUSALES DE BAJA.

Será motivo de cancelación inmediata y baja del padrón de solicitantes o beneficiarios/as, cuando se presente cualquiera de los siguientes supuestos:

1. Cuando sean proporcionados datos falsos en la solicitud o procedimiento en cualquiera de sus etapas;
2. Cuando incumpla alguna de las obligaciones señaladas en los presentes Lineamientos; o
3. Cuando el/la posible beneficiario/a, por voluntad propia, decida no seguir participando. En este caso deberá firmar el formato que el Instituto establezca para tal fin.
4. Cuando el beneficiario trate de ceder total o parcialmente los derechos del inmueble sin que éste haya sido pagado en su totalidad, por lo que en el supuesto que ello suceda, se iniciará procedimiento administrativo para que el Instituto recupere el inmueble y el monto pagado a la fecha se tomará como rentas por el uso del predio durante el tiempo transcurrido, por lo que en ningún supuesto procederá devolución de dinero alguna. Pagado en su totalidad el inmueble, sí procederá cesión de derechos total o parcial sobre el bien, dando aviso al IJALVI y pagando los derechos correspondientes pro dicho acto jurídico, los cuales se actualizan cada inicio de ejercicio fiscal.



12. OPERACIÓN O INSTRUMENTACIÓN DE LA ACCIÓN PÚBLICA.

12.1. Solicitud

Se llevarán a cabo las actividades de promoción de la Acción pública, en los Municipios donde haya disponibilidad de acciones.

El solicitante presentará su documentación en el Instituto Jalisciense de la Vivienda ó en su caso, a través de las autoridades municipales si así lo determina el IJALVI.

Una vez entregada y revisada la documentación, se realizará el estudio socioeconómico.

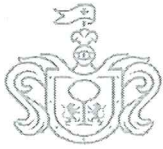
12.2. Compra-venta

Una vez aceptada la solicitud, validado el estudio socioeconómico y señalando la forma de pago, se deberá informar por escrito a la Tesorería del IJALVI, que el solicitante formará parte del padrón de Beneficiarios, anexando copias del expediente para dar inicio a la compra-venta:

- Solicitará y determinará el precio mediante avalúo, en su caso, por la fecha de formalización de la compra-venta
- Se procederá a la firma del Contrato con el beneficiario, previa acreditación del pago correspondiente.
- Si el crédito es 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, o bien garantizando el pago del crédito con la hipoteca que pese sobre el bien a adquirir, situación que se encuentra a potestad de IJALVI determinar dichos supuesto, de acuerdo con lo previsto en el numeral 9.2 del presente.

12.3. Incorporación al padrón de Beneficiarios

Los solicitantes que hayan cubierto los requisitos, se incorporarán al Padrón de Beneficiarios.



12.4. Escrituración

El Instituto procederá a la escrituración y protocolización de los actos traslativos de dominio, a todos aquellos adquirentes que hayan cumplimentado las obligaciones de pago y lineamientos emanados del presente programa de vivienda, por lo que en ese sentido se determinan dos vertientes:

I.- Adquirentes que accedan a la compra del inmueble con recursos y ahorros propios.

A) Se procederá a instrumentar contrato de compra venta con este Organismo, donde se señalaran los términos del acto traslativo de dominio.

B) Los 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.- Adquirentes que accedan a la compra del inmueble con apoyo de Institución Financiera.

A).- Las Escrituras Públicas que se deriven en la presente modalidad, concerniente a los actos de compra venta por financiamiento, se efectuaran con la participación de la Institución Crediticia, por lo que el acto traslativo de dominio se realizara 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 Instituto es ajeno a la investigación socio económica efectuada por la Institución financiera, así como a los requisitos y lineamientos de esta ultima para determinar la viabilidad del crédito correspondiente.

D).- El Instituto 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.- Adquirentes que accedan a la compra del inmueble con crédito directo de IJALVI.

A) Si el crédito es 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, o bien garantizando el pago del crédito con la hipoteca que pese sobre el bien a adquirir en escritura pública, situación que se encuentra a potestad de IJALVI determinar dichos supuesto, de acuerdo con lo previsto en el numeral 9.2 del presente.

B) Los gastos de escrituración que se generen una vez pagado el crédito correspondiente, correrán por cuenta del beneficiario, debiendo reunir la documentación requerida por el Fedatario Público para tal objetivo.

En todos los supuestos señalados anteriormente, es importante señalar que los beneficiarios al momento de iniciar con el trámite de escrituración, deben estar al corriente con los servicios básicos así como del impuesto predial del municipio correspondiente, en caso de que se presente algún adeudo, no procederá su escrituración hasta en tanto se encuentre al corriente de los mismos.

13. MECANISMOS DE COMPROBACIÓN DEL GASTO DEL RECURSO.

13.1. COMPROBACIÓN DE RECURSOS.

Se llevará a cabo mediante la escritura pública, a favor del Beneficiario. Los expedientes físicos de los/las beneficiarios/as, conformados por los documentos según lo establecido en el apartado de requisitos de estos Lineamientos, permanecerán bajo el resguardo del Instituto y estarán disponibles hasta por cinco años a partir del cierre para los ejercicios de auditoría que dispongan las entidades competentes.

14. MECANISMOS DE VERIFICACIÓN DE RESULTADOS.

14.1. SUPERVISIÓN.

Los apoyos que se otorguen a través de la Acción Pública implicarán el uso de recursos públicos de la Administración Pública Estatal, por lo que su ejercicio estará sujeto a las disposiciones aplicables vigentes en materia de contraloría y rendición de cuentas.



14.2. EVALUACIÓN DE LA ACCIÓN PÚBLICA.

El Instituto, mediante su órgano de control interno, llevará a cabo en forma directa o a través de instancias especializadas, las evaluaciones que se consideren apropiadas conforme a sus necesidades y recursos disponibles. Asimismo, la Acción Pública quedará sujeta a evaluaciones externas y auditorías por los órganos externos facultados.

15. MECANISMOS DE CONTROL, SEGUIMIENTO Y RENDICIÓN DE CUENTAS.

15.1. CIERRE DEL EJERCICIO.

El Instituto a través de la Comisaría Pública, deberá elaborar un informe final anual en el que se comparen las metas programadas y los compromisos asumidos con lo realizado, incluido el ejercicio del presupuesto y en su caso, con las explicaciones a las variaciones y asuntos relevantes del periodo. El informe final deberá publicarse en la página de internet del Instituto.

15.2. CONTROL Y AUDITORÍA.

Considerando que los recursos de esta Acción Pública, ejecutados por el Instituto son de carácter Estatal, está sujeto a las disposiciones de los presentes Lineamientos de Operación y podrán ser auditados por la Comisaría Pública del Instituto, conforme a la legislación vigente y en el ámbito de su respectiva competencia, con independencia de las auditorías que pudieran realizar otros órganos de control externos.

La Comisaría Pública podrá realizar, en el momento en que lo juzgue pertinente, las auditorías que consideren necesarias; asimismo, efectuará el seguimiento y la implementación de las observaciones planteadas como resultado.

16. DIFUSIÓN Y TRANSPARENCIA.

16.1. DIFUSIÓN.

El Instituto será el encargado de dar a conocer la Acción Pública, así como los presentes lineamientos.



"Esta Acción Pública es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta Acción Pública con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta Acción Pública deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente".

16.2. PADRÓN DE BENEFICIARIOS/AS.

La difusión oportuna de información sobre el padrón de beneficiarios/as, se llevará a cabo con apego a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

La Acción Pública contará con un área de Administración de Padrones, cuyo responsable será la Dirección de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Instituto, en la cual, recaerá la obligación de integrar y actualizar la publicación del Padrón de beneficiarios/as, generado con motivo de la Acción Pública. La actualización del Padrón deberá observarse en los términos de lo dispuesto por el artículo 31 Quater de la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Jalisco.

El contenido de dicho padrón será responsabilidad del Área Ejecutora y la Dirección responsable.

El Instituto deberá integrar el padrón actualizado para que pueda ser divulgada en el sitio de internet <https://padronunico.jalisco.gob.mx>.

16.3. QUEJAS Y DENUNCIAS.

Cualquier ciudadano/a 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 de Operación 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 teléfonos:

INSTITUTO JALISCIENSE DE LA VIVIENDA:

Tel: (0133) 30304300 extensión 54216.



TRANSITORIOS

ÚNICO. Publíquense los presentes Lineamientos de Operación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

ATENTAMENTE

LIC. FRANCISCO JAVIER PELAYO AGUILAR
Director General del Instituto Jalisciense de la Vivienda