



GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Órgano del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA SÉPTIMA ÉPOCA

6 DE FEBRERO DE 2008

No. 268

Í N D I C E

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

- ◆ LINEAMIENTOS Y MECANISMOS DE OPERACIÓN DE LOS PROGRAMAS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

39

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

LINEAMIENTOS Y MECANISMOS DE OPERACIÓN DE LOS PROGRAMAS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

LIC. JOSÉ ANTONIO REVAH LACOUTURE, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, con fundamento en los artículos 87 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, 54 fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 11 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; Vigésimo Cuarto transitorio numeral 1 del Decreto de Presupuesto de Egresos del Distrito Federal; 50, 51 y 52 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; y Sexto fracción IX del Decreto de Creación del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, he tenido a bien expedir los siguientes:

LINEAMIENTOS Y MECANISMOS DE OPERACIÓN DE LOS PROGRAMAS DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

a).- Entidad o Dependencia responsable

Instituto de Vivienda del Distrito Federal

b).- Objetivos y alcances

- Proponer y coadyuvar, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda del Distrito Federal.
- Contribuir con la Administración Pública del Distrito Federal, en la proyección, diseño y ejecución del Programa de Vivienda del Distrito Federal, dirigido principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos y en situación de alto riesgo del Distrito Federal
- Fomentar la creación, uso, mejoramiento y modificación de los espacios urbanos requeridos para el Programa de Vivienda, así como del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Promover la creación de una reserva de suelo urbano con viabilidad técnica jurídica para desarrollos habitacionales.
- Promover, estimular, fomentar y ejecutar programas de adquisición y acondicionamiento de suelo urbano, público y privado, así como la edificación, remodelación, regeneración y rehabilitación de vivienda en todas sus modalidades.
- Propiciar y concertar la participación de los sectores público, social y privado en programas de vivienda, inversión inmobiliaria, sistemas de ahorro, financiamiento y orientación habitacional, así como coadyuvar a la gestión ante el sistema financiero para el otorgamiento de créditos en favor de los beneficiarios de sus programas.
- Financiar las obras de construcción que se deriven de la ejecución de los programas de vivienda.
- Promover y ejecutar, en coordinación con instituciones financieras, el otorgamiento de créditos con garantías diversas, para la adquisición en propiedad de las viviendas en renta o locales comerciales integrados a éstas, en favor de los beneficiarios del programa de vivienda, incluidas las vecindades en evidente estado de deterioro que requieran rehabilitación o sustitución total o parcial en favor de sus ocupantes.
- Coadyuvar con la autoridad competente en la integración de los expedientes técnicos y demás documentación que se requiera para obtener inmuebles a través de la expropiación o desincorporación, destinados al Programa de Vivienda.
- Recuperar, a través del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular, el producto que genere la enajenación de las viviendas asignadas a los beneficiarios de sus programas y de los créditos que otorgue, salvo en los casos en que las condiciones del crédito determinen que la recuperación debe realizarse por medio de otros mecanismos.
- Coadyuvar con el fomento y obtención de créditos para la construcción, rehabilitación, mejoramiento y adquisición de vivienda, en favor de la población de escasos recursos del Distrito Federal.
- Otorgar créditos en forma directa con la correspondiente garantía real, quirografaria o cualquier otra a cargo de los beneficiarios de sus programas.
- Realizar y fomentar la investigación tecnológica que tenga como fin lograr la reducción de costos y el mejoramiento de la vivienda y sus espacios, así como la sustentabilidad de la misma.

- Administrar y disponer de los recursos humanos, materiales, financieros y de servicios necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.
- Promover y realizar los actos jurídicos y administrativos necesarios, en los casos en que así proceda, para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en los inmuebles que aporten o adquieran los beneficiarios a través de los programas de vivienda en los que intervenga la Administración Pública del Distrito Federal y, en general, brindar la asesoría y orientación en materia habitacional que corresponda.
- Proporcionar asistencia técnica y administrativa en el desarrollo de los programas de vivienda, relacionados con las obras o acciones en que participe el organismo.
- Celebrar los actos jurídicos, contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de su objeto.
- Establecer las medidas conducentes a asegurar el cumplimiento de los programas y orientaciones aprobados por el Jefe de Gobierno en materia de vivienda; en particular fijar prioridades cuando fuere necesario en los aspectos no previstos en las normas generales y asignar en consecuencia los recursos.
- Formular y someter a la aprobación del Jefe de Gobierno las normas reglamentarias que se deriven de la Ley de Vivienda del Distrito Federal, así como sus modificaciones.

c).- Metas físicas

3,590 créditos de vivienda para el Programa de Vivienda en Conjunto

17,800 créditos de vivienda para el Programa de Mejoramiento de Vivienda

312 créditos para Alto Riesgo

d).- Programación Presupuestal

Presupuesto autorizado para el Programa de Vivienda en Conjunto \$897'500,000.00

Presupuesto autorizado para el Programa de Mejoramiento de Vivienda \$974'935,111.00

Presupuesto autorizado para Alto Riesgo \$250'000,000.00

e).- Requisitos y procedimientos de acceso

Son sujetos de crédito y/o de las ayudas de beneficio social las personas físicas que cumplan las siguientes características:

- ✓ Vivir en el Distrito Federal con un mínimo de residencia comprobable de tres años.
- ✓ Ser personas físicas mayores de 18 años de edad.
- ✓ Ser jefes de familia.
- ✓ No ser propietario de bienes inmuebles en el Distrito Federal, ni la persona solicitante, ni su cónyuge (o concubino, en su caso), ni sus dependientes económicos cuando éstos sean mayores de edad o emancipados, excepto en los casos en que los beneficiarios en forma individual o colectiva, sean propietarios de la tierra sobre la que se edificará, rehabilitará o mejorará su vivienda.
- ✓ Tener un ingreso hasta de 4.7 vsmd por parte del solicitante o en forma familiar máximo equivalente a 8 vsmd, tanto para el Programa de Vivienda en Conjunto como de Mejoramiento de Vivienda.
- ✓ Tener dependientes económicos directos (padres o hijos) o vivir en matrimonio o concubinato.
- ✓ Excepcionalmente podrá otorgarse crédito a personas solteras sin dependientes económicos, cuando se trate de un ocupante original, de un copropietario o de un acreditado original, en cuyos casos, el número de solteros no podrá exceder de 10% del padrón de solicitantes.
- ✓ Tener una edad máxima de 64 años. En caso de rebasar este límite de edad, se podrá recurrir a la figura de deudor solidario.
- ✓ En ambos programas, en caso de que el núcleo familiar esté integrado por 4 ó más personas, o bien, se presenten grupos vulnerables en su seno, y sólo un miembro de éste aporte ingreso, se considerará el ingreso personal como ingreso familiar.

f).- Los procedimientos de instrumentación

El marco de operación integra los aspectos del financiamiento y los programas de vivienda que desarrolla el Invi. Cada uno de estos aspectos tiene las particularidades que a continuación se presentan:

El esquema general de financiamiento del Invi articula tres componentes: ahorro, crédito y ayudas de beneficio social.

- a) El ahorro es el esfuerzo que realiza una familia para destinar parte de su ingreso a satisfacer la necesidad de bienes de consumo duradero de alto costo. Su práctica sistemática permite:
 - o Identificar la capacidad y actitud de pago de los solicitantes.
 - o Transparentar la demanda, ordenar y concretar la corresponsabilidad de los individuos en la solución de su problema de vivienda.
- b) El crédito es la parte recuperable de un financiamiento en la que se utilizan recursos fiscales o de otras fuentes, con bajo costo financiero, en favor de las familias de menores ingresos. Este componente está orientado a:
 - o Desarrollar los programas que define el Invi a partir de la política general de vivienda.
 - o Potenciar los recursos a través de esquemas de cofinanciamiento que permitan ampliar la capacidad de producción de vivienda.
 - o Apoyar procesos de autoadministración en los que participan directamente los beneficiarios para satisfacer su necesidad de vivienda.
- c) Las ayudas de beneficio social son mecanismos de redistribución de recursos fiscales y son la parte no recuperable de un financiamiento, aplicadas para compensar la capacidad de endeudamiento de las familias de menores ingresos, en su esfuerzo por acceder a una vivienda digna. Tienen como propósitos:
 - o Hacer accesible la vivienda a la población de menores ingresos.
 - o Atender a la población vulnerable, constituida por personas con discapacidad, familias monoparentales, adultos mayores e indígenas.
 - o Contribuir a la conservación de inmuebles habitacionales con valor patrimonial, histórico o artístico.
 - o Estimular la cultura del pago oportuno y propiciar pagos anticipados de los créditos.

El Invi desarrolla cuatro tipos de programas para el cumplimiento de sus objetivos: Vivienda en Conjunto, Mejoramiento de Vivienda, Reserva Inmobiliaria y Rescate de Cartera Hipotecaria.

PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO

Este programa desarrolla proyectos de vivienda en conjunto, para optimizar el uso del suelo habitacional con servicios y equipamiento urbano disponible.

El Programa de Vivienda en Conjunto se aplica en predios urbanos con propiedad regularizada, libre de gravámenes y uso habitacional.

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Este Programa se aplica en lotes que no presentan situación física de alto riesgo, se ubican en suelo urbano regularizado o en proceso de regularización; y en departamentos de interés social y popular. Es un apoyo financiero a los procesos de autoadministración y mantenimiento que realizan las familias de bajos ingresos.

Tiene como objetivo atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria, deteriorada, o provisional; fomentando el arraigo familiar y barrial. Así también, este Programa tiene como finalidad contribuir a los procesos de consolidación y/o mejoramiento de las colonias y barrios populares de la ciudad, así como al mantenimiento del parque habitacional multifamiliar.

PROGRAMA DE RESERVA INMOBILIARIA

Este programa consiste en la transmisión de titularidad de los derechos de inmuebles, propiedad de terceros hacia un fideicomiso traslativo de dominio, mediante el cual el Invi tenga la facultad de designar a los beneficiarios de las acciones de vivienda que se contengan o puedan desarrollarse en el mismo.

PROGRAMA DE RESCATE DE CARTERA HIPOTECARIA

Este programa consiste en adquirir créditos hipotecarios que en su origen fueron promovidos por organismos públicos, pero financiados por la banca u otra fuente financiera, con el objeto de reducir la deuda de los beneficiarios y reestructurarla a condiciones de crédito Invi.

g).- Procedimientos de queja o inconformidad ciudadana

El interesado podrá presentar su queja o denuncia ante:

- ⇒ La Contraloría Interna del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, sito en Av. Morelos No. 104, 11° piso ala “A”, colonia Juárez, delegación Cuauhtémoc, teléfono 5141-03-00 Ext. 3105, en un horario de 09:00 a 15:00 y de 16:00 a 18:00.
- ⇒ En los Buzones de quejas y denuncias del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ubicados en Av. Morelos No. 98, planta baja, colonia Juárez, delegación Cuauhtémoc.
- ⇒ Página *WEB* del Invi: www.invi.df.gob.mx, Módulo “*Quejas, denuncias y combate a la corrupción*”

h).- Los mecanismos de exigibilidad

Consiste en normar la actuación conjunta de los agentes que participan en el proceso de producción de vivienda para brindar seguridad y certeza jurídicas en sus derechos y obligaciones.

Para tal efecto, el Invi tiene como propósitos los siguientes:

- Dar seguridad a las familias beneficiarias mediante la contratación de seguros de vida, invalidez y daños.
- Garantizar certidumbre jurídica a los acreditados, mediante instrumentos jurídicos que precisen sus derechos y obligaciones; desde la adquisición del suelo hasta la escrituración e individualización de la vivienda, en los diferentes programas y líneas de financiamiento que opera el Instituto.
- Vigilar que en todos los créditos para vivienda se cumplan las normas y reglamentos vigentes en el Distrito Federal.

i) Los mecanismos de evaluación y los indicadores

Para tal efecto, el Instituto proporciona a la población información sobre el avance de sus programas y garantiza el efectivo acceso a toda persona a la información pública.

j).- Las formas de participación social

El Invi reconoce, facilita, estimula y regula la participación plural en la gestión de la vivienda, garantizando la igualdad de oportunidades, con reglas claras de operación, requisitos y responsabilidades tanto de grupos sociales promotores de la gestión de financiamiento de vivienda que cuenten con demanda identificada, como de solicitantes individuales de vivienda que requieran atención en la materia.

Asimismo, mediante el Fondo de Ayuda Social, financia acciones de vivienda de manera integral en situaciones en que el beneficiario esté imposibilitado para adquirir alguna obligación de crédito.

k).- La articulación con otros programas sociales

Para atender a los sectores sociales hacia los que se orienta la Política de Vivienda generando los medios que permitan desarrollar una amplia gama de opciones que les permitan afrontar sus problemas habitacionales, la operación del Invi articula los programas de vivienda a las estrategias de desarrollo social y desarrollo urbano del Distrito Federal, garantizando una eficaz y adecuada administración crediticia y financiera.

TRANSITORIOS

ÚNICO.- Publíquese los Lineamientos y Mecanismos de Operación de los programas del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

México, Distrito Federal a 28 de enero de 2008.

El C. Director General del Instituto de Vivienda del Distrito Federal
Lic. José Antonio Revah Lacouture
(Firma)
