



GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Órgano del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA SÉPTIMA ÉPOCA

1° DE FEBRERO DE 2008

No. 266

Í N D I C E

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

- ◆ LINEAMIENTOS Y MECANISMOS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA EN LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

32

DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

LINEAMIENTOS Y MECANISMOS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA EN LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

Germán de la Garza Estrada, Jefe Delegacional del Órgano Político Administrativo en Benito Juárez, de conformidad con lo establecido en los artículos: 122, apartado C, BASE TERCERA, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 87, 104 y 105 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal; 1°, 2°, 3° fracción III, 10 fracción III, 37, 38 y 39 fracciones XLV y LVI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 128 fracción VIII; del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal; 4, 11 fracción I, 26, 27, 28,32, 33, 38, 41 fracción III, y 42 a 48, de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; 2, 3, 4, 6, 16, 17, 25, 26, 27,28, 76, 77, 78 y 78 Bis, de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal; 8 fracción IV, y 46 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal así como de los artículos 64 a 74 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal y

CONSIDERANDO

Que la Delegación Benito Juárez, es un Órgano Político Administrativo de la Administración Pública del Distrito Federal, con autonomía funcional en acciones de gobierno en los términos que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal y el Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal.

Que el suscrito fue electo en forma universal, libre, secreta y directa como Jefe Delegacional en Benito Juárez el día dos de julio de dos mil seis, en términos de la constancia de mayoría expedida por el Instituto Electoral del Distrito Federal, el día cuatro julio de dos mil seis.

Que el Jefe Delegacional tiene la facultad para celebrar, otorgar y suscribir contratos, convenios y demás actos jurídicos de carácter administrativo o de cualquier otra índole dentro del ámbito de su competencia, necesarios para el ejercicio de sus funciones, conforme a lo dispuesto por el artículo 39 fracción XLV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

Que dentro de las prioridades de este Órgano Político Administrativo está el satisfacer al ciudadano a partir de la atención oportuna a las deficiencias de la infraestructura urbana.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 39 fracción LVI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, corresponde a los titulares de los Órganos Político-Administrativos de cada demarcación territorial, ejecutar en su demarcación territorial programas de desarrollo social, con la participación ciudadana, considerando las políticas y programas que en la materia emita la dependencia correspondiente, he tenido a bien expedir el siguiente:

LINEAMIENTOS Y MECANISMOS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA EN LA DELEGACIÓN BENITO JUÁREZ

1.- INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 77 de fracción II de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, los condominios destinados a la vivienda de interés social y/o popular, podrán por medio de su administrador y sin menoscabo de su propiedad: **solicitar su incorporación y aprovechamiento de los presupuestos y subsidios previstos en los programas que la Administración Pública** tenga para apoyar la construcción de infraestructura urbana en las colonias, **con el fin de obtener recursos para el mejoramiento y reparaciones mayores de las áreas comunes del condominio, exceptuando los de gasto corriente.**

Para ser sujetos de los beneficios determinados en las fracciones anteriores, se deberá de acreditar estar constituido en Régimen de Propiedad en Condominio y contar con la organización interna establecida en la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal y su reglamento, presentando para ello copia de la escritura constitutiva, reglamento y el libro de actas de Asamblea.

En caso de falta de administrador y con la aprobación de la Asamblea General y la Procuraduría Social del Distrito Federal el comité de vigilancia podrá firmar las solicitudes y convenios anteriores acreditando únicamente la existencia del régimen condominal.

Para efectos de este programa se entiende por:

ADMINISTRADOR	Es el condómino o habitante de la unidad de propiedad exclusiva, que no siendo Administrador profesional, sea nombrado Administrador por la Asamblea.
ÁREAS Y BIENES COMUNES	Son aquellos que pertenecen en forma pro indiviso a los condóminos y su uso estará regulado por la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, la escritura constitutiva de la Asamblea y el reglamento del condominio.
ASAMBLEA:	Es el órgano supremo del condominio en donde en reunión de todos los condóminos, celebrada previa convocatoria, se tratan, discuten y resuelven, en su caso, asuntos de interés común.
CONDOMINIO	Se denominará condominio al grupo de departamentos, viviendas, casas, locales o naves de un inmueble construidos en forma vertical, horizontal o mixta, para uso habitacional, susceptible de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad de propiedad exclusiva y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.
PROCURADURÍA:	Se refiere a la Procuraduría Social del Distrito Federal.
RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO	La constitución del régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico formal que el propietario o copropietarios de un inmueble instrumentarán ante Notario Público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, y en el que, dos o más personas teniendo un derecho privado, utilizan y comparten áreas o espacios de uso y propiedad común, asumiendo condiciones que les permiten satisfacer sus necesidades de acuerdo al uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada para todos y cada uno, sin demérito de su propiedad exclusiva.
UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA:	Es el departamento, casa o local y los elementos anexos que le corresponda sobre el cual el condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivo.
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O POPULAR	Se declara de orden público e interés social la constitución del régimen de propiedad en condominio destinado, total o mayoritariamente a la vivienda de interés social o popular.

2.- JUSTIFICACIÓN

Como resultado de la demanda de solicitudes para el “Programa de Apoyo para Mejoramiento a la Vivienda” por los vecinos (condóminos), de esta Demarcación, se propone la participación activa de los mismos, en la solución de esta demanda con la cooperación del Gobierno Delegacional en Benito Juárez. Los apoyos se darán preferentemente a las colonias de alta vulnerabilidad.

3.- ÁREAS INVOLUCRADAS

<ul style="list-style-type: none"> • Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano • Dirección de Obras por Administración • Subdirección de Enlace Social. • Unidad Departamental de Rehabilitación de Edificios Públicos 	<ul style="list-style-type: none"> • Dirección General de Desarrollo Social y Participación Ciudadana. • Dirección de Desarrollo Humano • Subdirección de Concertación Ciudadana • Coordinación de participación ciudadana • Consejo Delegacional de Desarrollo Social
---	---

4.-OBJETIVOS Y ALCANCES

Mejorar la calidad de vida de los vecinos-condóminos de esta Demarcación, brindando apoyo para mejorar sus viviendas, solamente con material e incentivar a los vecinos que participen socialmente en el mejoramiento de sus viviendas con la mano de obra, coadyuvando así a mejorar su calidad de vida.

5.- METAS FÍSICAS

Veinte Condominios

6.- PROGRAMACIÓN PRESUPUESTAL

Las partidas presupuestales donde se obtendrán los recursos para otorgar los apoyos del “Programa de Apoyo para Mejoramiento a la Vivienda” son del Capítulo 4000 Ayudas y Subsidios, partida 4105 con un monto de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos M. N.).

7.- REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS DE ACCESO

1. Estar debidamente registrado ante la Procuraduría Social del Distrito Federal.
2. Que las viviendas sean de interés social, es decir construida o adquirida a través de un organismo público como: FIDEUR, FOVISSSTE, INFONAVIT, FONHAPO, IMSS, FIVIDESU, FICAPRO, INDECO, INVI o bien que las viviendas hayan sido adquiridas a terceros a través de financiamientos de estos organismos, (deberá exhibirse constancia original que acredite ser de interés social o popular y **entregar copia**, documento que emite la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, de conformidad con lo establecido en el Art. 77 fracción I de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, o cualquier documento que así lo acredite.)
3. **Llenar Solicitud de Incorporación**, (formato uno), y **Requisitos para Apoyos** (formato dos) los cuales deberán ser entregados en original y copia; anexando copias de los siguientes documentos que se exhiban en original para su cotejo:
 - a) Primera hoja del libro de constitución de la asamblea condominal proporcionada por la Procuraduría Social
 - b) Registro del administrador, ante la Procuraduría Social.
 - c) El recibo de pago más antiguo -de que se disponga- por alguno de los siguientes conceptos: impuesto predial, suministro de agua o suministro de luz. Que demuestre de manera fehaciente, que el edificio tiene una antigüedad de cinco o más años,
 - d) Carta simple donde se especifique la cantidad de departamentos que tiene el edificio. (Mínimo siete, máximo setenta y cuatro).
 - e) Evidencia documental **fotográfica** del área común que se pretende mejorar.

LA ENTREGA DE ESTOS FORMATOS NO QUIERE DECIR QUE EL APOYO QUE SE SOLICITA ESTE AUTORIZADO

4. **Presentar Acta de Asamblea Condominal** (formato tres), en donde se acuerde y registre: Solicitar los apoyos para mejorar su inmueble, con formación del Comité de Vigilancia para seguimiento de la aplicación de los apoyos materiales y la firma del 50% más uno de los condóminos.

5. Los vecinos (condóminos) -integrantes del Comité Vecinal- a los que se les autorice el apoyo solicitado, deberán llenar la **Carta Compromiso**, (formato cuatro).
6. Los trámites mencionados con antelación, se realizarán ante la Subdirección de Enlace Social de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano de la Delegación Benito Juárez, ubicada en la planta baja ala oriente del edificio principal, sita en Avenida División del Norte 1611, Colonia Santa Cruz Atoyac C. P. 03310 en la Ciudad de México.

Los materiales con los que se cuenta para el Programa de Apoyo para Mejoramiento a la Vivienda son:

- Pintura
- Cemento
- Impermeabilizante

Mismos que deberán de ser aplicados por los condóminos dentro de los sesenta días naturales siguientes al día de su entrega.

8.- MECANISMOS DE OPERACIÓN

1. Los vecinos (condóminos) solicitantes, que deseen incorporarse al “Programa de Apoyo Para Mejoramiento a la Vivienda” y recibir los apoyos, deberán de cumplir con todos los requisitos señalados, presentando original y copia simple para su cotejo.
2. La Dirección de Obras por Administración de la Delegación Benito Juárez a través de la Unidad Departamental. de Rehabilitación de Edificios Públicos, realizará el levantamiento y cuantificación correspondiente de áreas comunes.
3. De la cuantificación del material solicitado, se entregará el 50% al inicio de la obra y durante el proceso de la misma se realizará supervisión por personal técnico del área de la JUD de Rehabilitación de Edificios Públicos de la Delegación Benito Juárez, para comprobar los avances y asentar los datos técnicos en la bitácora correspondiente, para poder llevar a cabo la entrega del 50% del material restante para la terminación de los trabajos.
4. Los materiales deberán de ser utilizados dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha de su entrega (a partir del día siguiente). En los primeros treinta días deberá utilizarse el 50% del material y el restante dentro de los siguientes treinta días, mismo que será entregado un día antes del vencimiento del primer plazo, o bien cuando se verifique que se ha concluido la aplicación de la primera parte del material.
5. La Delegación Benito Juárez, solamente proporcionará el material, **NO** la mano de obra.
6. Los materiales, sólo pueden ocuparse para trabajos de conservación y mejoramiento de áreas comunes, **NO** en la propiedad exclusiva de los condóminos (dentro de los departamentos).
7. El comité de vigilancia será el responsable del buen uso del material por lo que se compromete, a devolver el material suministrado en caso de que **NO** se cumpla con los tiempos y condiciones establecidos para su utilización, en tal virtud, sus integrantes firmarán la carta compromiso correspondiente.
8. La evaluación y aprobación de las solicitudes se realizará a través del:

➤ Consejo Delegacional de Programas Sociales, mismo que se registrá bajos los siguientes criterios:

PRIMERO: Revisarán que hayan cumplido con los requisitos establecidos y con los lineamientos de operación para recibir el apoyo del “Programa de Apoyo Para Mejoramiento a la Vivienda en la Delegación Benito Juárez”.

SEGUNDO: Las solicitudes aprobadas serán foliadas conforme fueron recibidas y en ese orden se someterán a consideración del Consejo en las sesiones que al efecto se lleven a cabo.

Las solicitudes aprobadas se harán del conocimiento de los interesados a efecto de realizar el procedimiento de entrega de materiales.

9. **Si la autoridad no contestara en un término de treinta días naturales la solicitud se entenderá en sentido negativo.**

10. La Contraloría, en el ámbito de sus atribuciones, vigilará la correcta ejecución del programa, sin menoscabo de las revisiones que puedan llevar acabo otros entes fiscalizadores

9.- PROCEDIMIENTO DE QUEJA

Es obligación de los servidores públicos responsables de la ejecución de los programas tener a la vista del público los requisitos, derechos, obligaciones y procedimientos para que los beneficiarios puedan acceder a su disfrute y en caso de omisión puedan exigir su cumplimiento a la autoridad responsable en apego a la normatividad aplicable.

Cualquier persona podrá interponer ante la Contraloría General del Gobierno del Distrito Federal queja cuando considere que se excluye, incumple o contraviene por parte de servidores públicos, las disposiciones previstas en la Ley, el Reglamento y los programas.

Además de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal, los ciudadanos podrán presentar quejas por considerarse indebidamente excluidos de los programas sociales o por incumplimiento de la garantía de acceso a los programas ante la Procuraduría Social del Distrito Federal o bien registrar su queja a través del Servicio Público de Localización Telefónica, LOCATEL, quien deberá turnarla a la Procuraduría Social para su debida investigación y en su caso a la instancia correspondiente.

Conforme a la normatividad aplicable la dependencia, entidad u Órgano desconcentrado de la Administración Pública del Distrito Federal responsable del programa respectivo, deberá responder por escrito a la persona física o moral que interponga la queja dando cuenta del estado en que se encuentra el seguimiento de la misma.

Los servidores públicos que incumplan lo dispuesto en la Ley y de este en el presente reglamento serán sancionados conforme a las disposiciones legales aplicables.

10.- MECANISMOS DE EVALUACIÓN Y LOS INDICADORES

La evaluación del Programa y los programas consistirá en una valoración cuantitativa y cualitativa, que dé cuenta, al menos, del logro de los objetivos y metas esperados, y del impacto alcanzado, en función de las prioridades y objetivos de corto, mediano y largo plazo que en cada caso correspondan; mediante la aplicación de un cuestionario que además permita conocer la opinión de la ciudadanía beneficiada con el programa.

11.- LAS FORMAS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL

Existirá la colaboración ciudadana de los beneficiarios del programa toda vez que aportarán la mano de obra para la utilización de los recursos en especie otorgados.

Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por ningún partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro u otros distintos a los establecidos.

Quien haga uso indebido de los recursos de este programa en el Distrito Federal, será sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.

México Distrito Federal, veintiuno de diciembre de dos mil siete.

(Firma)

M. V. Z. Germán de la Garza Estrada

Jefe Delegacional del Órgano Político Administrativo en Benito Juárez.

ANEXO 1

México Distrito Federal a ____ de _____ del año 2007.

Ing. Arq. Rigoberto J. Carmona Roano
Director General de Obras y Desarrollo Urbano
Delegación Benito Juárez
Presente:

Por este medio me permito solicitar a Usted, en caso de no existir inconveniente alguno para ello, se incorpore mi edificio al “**PROGRAMA DE APOYO PARA MEJORAMIENTO A LA VIVIENDA**”, mediante el sistema de aportación de “mano de obra” que se obligan a realizar los condóminos y materiales por la Delegación Benito Juárez, mismo que se encuentra ubicado en la calle de _____, No. _____, No Int. _____ entre la calle _____ y _____, Colonia _____, Delegación Benito Juárez, C.P. _____, que consta de _____ departamentos, lo anterior en términos de lo dispuesto por los Artículos 46, 47 y 48 de la Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal.

Manifestando a Usted, que en caso de proceder la incorporación solicitada, los recursos del Programa de Apoyo para Mejoramiento a la Vivienda, serán destinados exclusivamente para trabajos de conservación y mejoramiento en áreas comunes y no en propiedad exclusiva.

Por lo anterior, anexo al presente, encontrará copia simple de mi identificación oficial vigente y croquis en el cual se encuentra detallada la ubicación del inmueble, poniéndome a sus órdenes en mi domicilio ubicado en la calle _____ No. ext. _____ No. Int. _____ colonia _____, así como en el número telefónico _____.

Sin otro particular de momento y esperando contar con su apoyo, quedo de Usted.

C. _____
Administrador (Representante de los ciudadanos solicitantes).

Tengo conocimiento de que:

Fracción dos del Art. 48, de La Ley de Participación Ciudadana del Distrito Federal.

La autoridad tendrá un plazo no mayor de 30 días naturales para aceptar, rechazar o proponer cambios respecto de la colaboración ofrecida. En caso de no existir contestación por parte de la Autoridad, la respuesta se entenderá en sentido negativo.

C. _____
Administrador

SOLICITUD DE INCORPORACION. DGODU/ES/01/00

ANEXO 4



Jefatura Delegacional
Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano



México, Distrito Federal a ____ de _____ del 2007.
 Asunto: **Compromiso de Ejecución, Inicio y
 Término de Obra de Vivienda.**

Ing. Arq. Rigoberto J. Carmona Roano.
Director General de Obras y Desarrollo Urbano
Delegación Benito Juárez
Presente:

Por medio del presente el C _____, Presidente del Comité de Vigilancia, se compromete ejecutar la obra del **“Programa de Apoyo para Mejoramiento a la Vivienda”** en inmueble ubicado en la calle de _____ frente al número _____ entre las calles de _____ y de _____ de la Colonia _____ con C. P. _____ iniciar el día _____ y a terminar la misma el día _____ de mes de _____ del año 2007, bajo la supervisión técnica del J.U.D. de Rehabilitación de Edificios Públicos.

Sin más por el momento,

Atentamente.

Firmas del Comité de Vigilancia

Cargo	Nombre completo	Depto.	Teléfono	Firma
Presidente				
Vocal				