

# Gaceta Municipal

SUPLEMENTO. Tomo I. Ejemplar 5. Primera Sección. Año 107. 9 de enero de 2024

LINEAMIENTOS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE LA VIVIENDA CON PREFERENCIA A SERVIDORAS Y SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE GUADALAJARA



La Ciudad que  
**quiero**



La Ciudad que  
**quiero**





**L.A.E. Juan Francisco Ramírez Salcido**  
*Presidente Municipal Interino de Guadalajara*

**Lic. Luis Fernando Morales Villarreal**  
*Director del Registro Civil en funciones de  
Secretario General con fundamento en lo  
dispuesto en el artículo 16, fracción I del  
Código de Gobierno Municipal de  
Guadalajara*

**Mtro. Mario Ernesto Padilla Carrillo**  
*Director de Archivo Municipal de Guadalajara*

**Comisión Editorial**

Mónica Ruvalcaba Osthoff  
Mirna Lizbeth Oliva Gómez  
Karla Alejandrina Serratos Ríos  
Mónica Ramírez Valle  
Martha Ivette Santana Vázquez

**Registro Nacional de Archivo  
Código**

**MX14039 AMG**

**Diseño**

Coordinación General de  
Comunicación Institucional

**Edición e impresión**

Archivo Municipal de Guadalajara  
Esmeralda No. 2486  
Col. Verde Valle  
C.P. 44550 Tel 33 3818-3638  
Ext. 8608

La Gaceta Municipal es el órgano oficial de  
información del Ayuntamiento de  
Guadalajara

# Gaceta Municipal

Fecha de publicación: 9 de enero de 2024

## Índice

**LINEAMIENTOS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE LA  
VIVIENDA CON PREFERENCIA A SERVIDORAS Y  
SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL  
DE GUADALAJARA.....3**



**LINEAMIENTOS PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE LA VIVIENDA CON PREFERENCIA A SERVIDORAS Y SERVIDORES PÚBLICOS DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE GUADALAJARA**

**CONTENIDO DE LOS PRESENTES LINEAMIENTOS**

	<b>Páginas</b>
1. Preámbulo	2-3
2. Marco Jurídico	3-4
3. Glosario	4-5
4. Objetivo General	5
5. Atribuciones de la Comisión	5
6. Atribuciones de la Presidencia de la Comisión	5-6
7. Atribuciones de la Secretaría Técnica de la Comisión	6
8. Atribuciones de los miembros de la Comisión	6
9. Derechos y Obligados de los adjudicados	6
10. Alcance y ámbito de aplicación	6
11. Personas beneficiarias	6
12. Reglas de la comercialización de vivienda protegida	7
13. Reglas de la comercialización de vivienda	8
14. Presentación de solicitudes para vivienda protegida	8
15. Presentación de solicitudes para vivienda	9
16. Procedimiento para declarar al personal seleccionada para adquirir las viviendas	10-11
17. Prohibición de solicitudes múltiples	11
18. Derechos y Obligaciones de los beneficiarios	11-12
19. Conflictos y Autoridad Resolutora	12
20. Procedimiento en caso de Conflictos	12
21. Vigencia y autorización	12
22. Derechos Humanos	12-13

<b>23. Perspectiva de género</b>	<b>13</b>
<b>24. Difusión</b>	<b>13</b>
<b>25. Aviso de Privacidad / Protección de Datos Personales</b>	<b>13</b>

## **1. Preámbulo**

En virtud de que la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco establece en su artículo 1° que es de orden público e interés social, establecer la política, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa, y atendiendo a que es un asunto de primera importancia impulsar desde el ámbito municipal, un conjunto de acciones planificadas para desarrollar vivienda digna, decorosa y accesible en el Municipio de Guadalajara, se llevaron a cabo los siguientes acuerdos e instrumentos jurídicos:

Con fecha 30 de abril de 2020, en Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Guadalajara se aprobó por unanimidad el Decreto D 50/08/20, en el que aprueba la enajenación de cinco predios propiedad municipal, la ejecución de acciones en dos predios propiedad del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara (IMUVI), así como el convenio de colaboración entre el Municipio de Guadalajara y el IMUVI con el objeto de desarrollar acciones para el desarrollo de vivienda en el Municipio.

El Ayuntamiento de Guadalajara, autorizó los decretos municipales D 50/08/20, D 54/22/20, D 66/44BIS/21, D 69/31/21 y, D 76/21TER/21, publicados en gaceta municipal los días 01 de mayo de 2020, 31 de agosto de 2020, 02 de febrero de 2021, 05 de marzo de 2021 y 03 de junio de 2021, respectivamente; en los cuales se determinaron compromisos para que a través del entonces Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, se desarrollaran proyectos de concertación para el desarrollo de vivienda protegida.

El día 04 de mayo de 2020, se publicó en la Gaceta Municipal de Guadalajara, Suplemento, Tomo III, Ejemplar 2, Primero Sección. Año 103, Decreto Municipal D 50/08/20 que autoriza la celebración de un convenio de colaboración con el Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de la vivienda de Guadalajara; y que el día 03 de junio del 2021 en el Suplemento, Tomo III, Ejemplar 16, año 104, de la Gaceta Municipal se publicó el Decreto D 76/21TER/21 que aprueba la Modificación del Decreto Municipal D 50/08/20, por lo que se celebran los respectivos Convenio Modificatorios; instrumentos jurídicos que determinan las bases y lineamientos a los que deberán sujetarse los vendedores.

Con fechas 01 de octubre y 30 de noviembre de 2021, se publicaron tanto el ordenamiento municipal O 84/44/21, como su modificación a través del decreto municipal D 05/21/21, que aprobaron la modificación de la estructura orgánica del Gobierno Municipal, entre otros cambios, se determinó la extinción del Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara, dejando a cargo a la Coordinación de Proyectos Estratégicos para dar seguimiento a los asuntos en trámite del organismo extinto.

En razón de lo anterior, el 16 de diciembre de 2021, se publicó el diverso decreto D 07/14/21, a través del cual se incluyeron algunas modificaciones a los compromisos que se desprendían de los

decretos enunciados anteriormente, considerando la nueva conformación de las dependencias del Gobierno Municipal.

Posteriormente, se emite el acuerdo municipal A 22/08/22, y se instruye a la Coordinación de Proyectos Estratégicos a instalar mesas de trabajo para el estudio, análisis y definición de la forma que se cumplirán las obligaciones que se derivan de los decretos municipales D 50/08/20, D 54/22/20, D 66/4Bis/21, D 69/31/21, D 76/21Ter/21 y D 07/14/21, conformada por las siguientes entidades o a quienes estos designarán:

- I. Coordinación de Proyectos Estratégicos;
- II. Sindicatura Municipal;
- III. Tesorería Municipal;
- IV. Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad;
- V. Coordinación General de Administración e Innovación;
- VI. Dirección de Promoción a la Vivienda;
- VII. El Coordinador de cada una de las Fracciones edilicias integrantes del Ayuntamiento; y
- VIII. Contraloría Ciudadana.

Se celebraron seis sesiones de estas mesas de trabajo, y de conformidad a los puntos de acuerdo se materializa el decreto municipal D 26/17/22 publicado con fecha 25 de noviembre del año 2022, en donde se ordena la creación de una comisión transitoria encargada de instrumentar, supervisar, evaluar, y verificar el cumplimiento de los derechos y obligaciones que se desprenden de los multicitados decretos municipales.

La comisión se conforma por los titulares o a quién estos designen de las siguientes áreas:

1. El Presidente Municipal, quién presidirá la comisión y convocará a sesiones;
2. Una Regidora o Regidor integrante de cada Grupo Edilicio con representación en el Ayuntamiento;
3. La Coordinación de Proyectos Estratégicos;
4. La Dirección de Promoción a la Vivienda, quien funge como Secretario Técnico de la comisión;
5. La Coordinación General de Gestión Integral de Ciudad;
6. La Dirección de Licencias de Construcción;
7. La Sindicatura Municipal; y
8. La Contraloría Ciudadana.

La Comisión debe reunirse cada que se considere necesario, tomará sus decisiones por mayoría simple, teniendo voto de calidad el Presidente Municipal y cuenta con las atribuciones indicadas en el punto 5 de los presentes lineamientos.

Con fecha 08 de noviembre de 2023 se instaló la Comisión quien, además de cumplir con las atribuciones anteriormente enlistadas, tiene la de emitir los presentes Lineamientos, con los que se pretenden dar certeza sobre la forma en la que se comercializarán las viviendas protegidas y los mecanismos para otorgar el apoyo de esta vivienda, con el objeto de asegurar que la aplicación de este beneficio se realice con eficiencia, eficacia, economía, honradez y transparencia.

## **2. Marco Jurídico**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Constitución Política del Estado de Jalisco

Ley de Vivienda del Estado de Jalisco

Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco

Código de Gobierno Municipal de Guadalajara

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos ONU-Habitat

- o Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos
- o La vivienda en el centro de los ODS en México
- o ONU-Habitat 2018

Programa Nacional de Vivienda 2019-2024.

Plan de Ordenamiento Territorial Metropolitano del Área Metropolitana de Guadalajara (POTMET)

Lineamientos y reglamentación de la vertiente de "Vivienda Económica Intraurbana" del Programa de Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara (PREU).

Ley para la Protección y Apoyo de las Madres Jefas de Familia del Estado de Jalisco.

### 3. Glosario

Para los efectos de estos Lineamientos, se entenderá por:

a) Comisión: Órgano colegiado creado para asumir decisiones relacionadas al proyecto con las atribuciones de comisión transitoria encargada de instrumentar, supervisar, evaluar, y verificar el cumplimiento de los derechos y obligaciones que se desprenden de los decretos municipales D 50/08/20, D 54/22/20, D 66/44BIS/21, D 69/31/21, D 76/21TER/21, D 07/14/21 y D 26/17/22.

b) Gobierno: Gobierno Municipal de Guadalajara.

c) Jefe o Jefa de Familia: Sujetos seleccionados de los presentes lineamientos y cualesquiera personas, hombres o mujeres, que integren una familia monoparental como sostén de la misma, y que tengan bajo su responsabilidad la manutención de menores de edad, con relación sanguínea directa, sin el apoyo económico de su cónyuge, concubinario, ni de cualquier otro miembro del núcleo familiar, de deudores alimentistas por sentencia judicial en los términos del Código Civil ni de institución pública o privada. <sup>1</sup>

d) Miembros de la comisión: Integrantes de la Comisión

e) Municipio: Municipio de Guadalajara.

f) OPD's: Organismos Públicos Descentralizados de la Administración Pública Municipal del Municipio de Guadalajara.

g) Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.

h) Presidencia: Presidencia de la Comisión revisora.

i) Ranking: Criterios de selección para los beneficiarios de vivienda protegida se generarán mediante un método de formulado a través de criterios de selección, utilizando técnicas como la estandarización de mínimos y máximos, calculando un puntaje por cada candidato basado en los criterios asignados, esto se hace sumando el valor de cada criterio por su puntaje correspondiente y sumando los resultados.

j) Seleccionado: Seleccionado: persona que resulte elegida para adquirir vivienda.

---

<sup>1</sup> [ley para la proteccion y apoyo de las madres jefas de famili.pdf \(jalisco.gob.mx\)](#) (Artículo 3)

k) UMA's: Unidad de Medida de y Actualización.

l) Vendedores y/o Adjudicados: Persona (s) adjudicada (s) en el proyecto de vivienda que se comercializará.

m) Vivienda Protegida: Aquella que está basada en los principios de inclusión social, eficacia económica y protección ambiental, que respalden la realización progresiva del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y contribuyan a la eliminación de toda forma de discriminación e impulsar constantemente la producción social del hábitat, la cual se define en el Programa de Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara publicado en la Gaceta Municipal de Guadalajara el 27 de noviembre de 2020.

n) Vivienda: El resto de la vivienda que no está considerada dentro de los parámetros del extinto IMUVI como vivienda protegida.

#### **4. Objetivo General**

Establecer las reglas y mecanismos de selección para los seleccionados tanto para las servidoras y los servidores públicos del Municipio de Guadalajara, Jalisco, así como las servidoras y servidores que laboren en sus OPD's accedan a las viviendas que se generen dentro de los proyectos de vivienda ofertados y con ello impulsar la redensificación con personas que trabajan dentro del Municipio de Guadalajara.

Se pretende dar certeza de los presentes lineamientos sobre la forma en la que se comercializarán las viviendas protegidas y los mecanismos para otorgar el apoyo de esta vivienda, con el objeto de asegurar que la aplicación de este beneficio se realice con eficiencia, eficacia, economía, honradez y transparencia.

#### **5. Atribuciones de la Comisión**

- a) Coordinar y supervisar el cumplimiento del presente decreto, así como de los decretos D 50/08/20, D 54/22/20, D 66/44BIS/21, D 69/31/21, D 76/21TER/21 y D 07/14/21;
- b) Establecer un sistema de indicadores para medir el desarrollo de las acciones objeto de este convenio;
- c) Establecer los lineamientos para el derecho de preferencia de compra respecto a la adquisición de las unidades privativas de vivienda protegida, a través de los lineamientos que garanticen la transparencia en el proceso de selección, dentro de los 60 días naturales posteriores a su instalación.
- d) Invitar a los representantes de las dependencias con conocimientos técnicos y jurídicos sobre los temas que se aborden en las sesiones.
- e) Resolver las dudas y controversias que surjan con motivo de la interpretación y cumplimiento del objeto del presente convenio;
- f) Llevar a cabo lo necesario para cumplir la normativa en materia de transparencia y la rendición de cuentas;
- g) Determinar la necesidad de ampliar, modificar o, en su caso, celebrar nuevos instrumentos jurídicos conforme a la normatividad aplicable, para el cumplimiento del objeto; y
- h) Las demás que acuerden los integrantes de la comisión como resultado de la dinámica de operación de las acciones y cumplimiento de los decretos municipales, apegándose a la normatividad aplicable.

#### **6. Atribuciones de la Presidencia de la Comisión**

- a) Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias, según sea el caso;

- b) Designar a una o un representante, teniendo el representante las mismas atribuciones que el titular.
- c) Instruir a la Secretaría Técnica la elaboración del proyecto de la resolución.

#### **7. Atribuciones de la Secretaría Técnica de la Comisión**

- a) Asentar el desahogo de las sesiones de la Comisión en actas, las cuales deben contener los acuerdos relacionados a cada asunto que trate en ellas y el sentido de la votación que se realice al respecto.
- b) Llevar registro de los asuntos analizados, discutidos y aprobados.
- c) Dar trámite a las solicitudes recibidas en apego a lo previsto en los presentes Lineamientos
- d) Remitir las solicitudes recibidas a la comisión para su estudio, de las solicitudes recibidas con la relación de los documentos entregados.
- e) Elaborar el proyecto de resolución que corresponda y remitirlo a la presidencia.
- f) Elaborar orden del día de las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Comisión
- g) Coordinar la atención y asesor a las personas solicitantes sobre el proceso de selección e integración de los expedientes.
- h) Elaboración de las actas y resoluciones para su resguardo.
- i) Las demás que le encomiende la Comisión.

#### **8. Atribuciones de los miembros de la Comisión**

Además de las atribuciones enunciadas en el numeral 5., los miembros permanentes de la comisión deberán:

- a) Asistir a las sesiones o en su caso designar a su representante mediante oficio dirigido a la presidencia de la Comisión, en donde se especifique la temporalidad de la representación.
- b) Todos los miembros de la comisión, así como sus representantes designados ante la comisión tendrán derecho de voz y voto.
- c) La comisión podrá invitar a los representantes de las dependencias con conocimientos técnicos y jurídicos sobre los temas que se aborden en las sesiones, así como al equipo de los adjudicados que estén ejecutando los proyectos de vivienda protegida quienes únicamente tendrán derecho a voz.

#### **9. Derechos y Obligaciones de los adjudicados**

Respetar los lineamientos de comercialización indicados por la Comisión, así como los demás términos establecidos en los decretos municipales D 50/08/20, D 54/22/20, D 66/44BIS/21, D 69/31/21, D 76/21TER/21, D 07/14/21 y D 26/17/22 e instrumentos legales vigentes con el Gobierno del Municipio de Guadalajara.

#### **10. Alcance y ámbito de aplicación**

Los presentes lineamientos son de aplicación obligatoria y sólo se observarán dentro del Municipio de Guadalajara.

#### **11. Personas beneficiarias**

Preferentemente a las servidoras y los servidores públicos del Municipio de Guadalajara, así como las servidoras y servidores que laboren en sus OPD's.

## 12. Reglas de la comercialización de la vivienda protegida

Para efecto de la comercialización de la vivienda protegida, se tomará en cuenta lo siguiente:

I. Será preferentemente para servidoras y servidores públicos del Municipio de Guadalajara. Los criterios de selección para los beneficiarios de vivienda protegida se generarán mediante un método de formulado mediante criterios de selección, utilizando técnicas como la estandarización de mínimos y máximos, calculando un puntaje por cada candidato basado en los criterios asignados, esto se hace sumando el valor de cada criterio por su puntaje correspondiente y sumando los resultados.

Una vez calculado el puntaje para todos los candidatos, serán clasificados en orden descendente según sus puntajes. Los candidatos con los puntajes más altos estarán en la parte superior de la lista y son los seleccionados como beneficiarios.

En los casos, donde sea necesario desempatar candidatos con puntajes similares, se analizarán los factores adicionales socioeconómicos que permitan desempatar con esos aspectos adicionales, donde la Secretaría Técnica de la Comisión estará en posibilidades de solicitar información específica a los candidatos que se encuentren en este supuesto que permitan desempatar los puntajes.

- II. Se priorizará a las y los elementos operativos de la Comisaría de Seguridad Ciudadana de Guadalajara, la Coordinación Municipal de Protección Civil, la Dirección de Servicios Médicos Municipales, y la Coordinación General de Servicios Públicos Municipales, indistintamente de su salario.
- III. Para personal administrativo, se dará preferencia a aquellas y aquellos servidores públicos que tengan un salario máximo de 9 UMA's mensuales.<sup>2</sup>
- IV. En caso de contar con mayor número de solicitudes de la cantidad de unidades privativas a comercializar, se tomarán en cuenta los siguientes elementos:
- Que la o el servidor público no cuente con ninguna propiedad;
  - Que sea Jefe o Jefa de Familia;
  - La antigüedad en el servicio; y
  - Que no cuente con sanciones administrativas por faltas graves en su expediente laboral.
  - En caso de que varias servidoras y/o servidores públicos se encuentren en los mismos supuestos establecidos en las fracciones anteriores, se dará preferencia a la siguiente con el mismo puntaje en el ranking, considerando cual fue la primera solicitud presentada.
  - La Comisión podrá cotejar con estudios socio económicos la información reportada por los participantes.

---

<sup>2</sup>El programa de redensificación en su punto 6.5.2.1. segundo párrafo numeral 2 inciso a. establece que la población beneficiada de programas de vivienda protegida será la que tenga un ingreso máximo de 9 UMA's mensuales.

### 13. Reglas de la comercialización de vivienda

Para efecto de la comercialización de la vivienda, se tomará en cuenta lo siguiente:

- I. Será preferentemente a las servidoras y los servidores públicos del Municipio de Guadalajara, así como las servidoras y servidores que laboren en sus OPD's.

### 14. Presentación de solicitudes para vivienda protegida

Las solicitudes de las Servidoras y Servidores Públicos para adquirir vivienda protegida se presentarán ante la Dirección de Promoción a la Vivienda, en su domicilio ubicado en la calle Independencia, número 332, colonia Centro, del Municipio de Guadalajara, Jalisco, en los siguientes términos:

- I. La solicitud deberá presentarse en el formato correspondiente.
- II. Deberá presentar el último recibo de nómina. (original o copia).  
En el caso de las y los elementos operativos de la Comisaría de Seguridad Ciudadana de Guadalajara, la Coordinación Municipal de Protección Civil, la Dirección de Servicios Médicos Municipales, y la Coordinación General de Servicios Públicos Municipales, deberá de presentar nombramiento u contrato donde compruebe ser parte de estas áreas.
- III. Manifestación, bajo protesta de decir verdad, que no cuenta con ninguna propiedad, (Certificado de No Inscripción Catastral-Guadalajara y Certificado de inexistencia de bienes inmuebles ante el RPP) <sup>3</sup> En el supuesto que el número de solicitantes sea menor a las unidades de vivienda protegida se priorizará a quienes no tengan vivienda en el Municipio de Guadalajara.
- IV. Manifestación bajo protesta de conducirse con verdad de contar con la capacidad financiera suficiente para pagar la cantidad que se establezca como apartado de la unidad privativa que corresponda; reservándose el derecho los vendedores de consultar el historial crediticio en buro de crédito de las servidoras y servidores públicos que resulten seleccionados dentro de esta vertiente/oferta de modelo de vivienda protegida.
- V. Manifestación bajo protesta de conducirse con verdad de ser sujeto a obtener crédito hipotecario a través del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco u otra institución financiera.
- VI. Manifestación bajo protesta de conducirse con verdad, de ser beneficiario del programa de vivienda protegida, de respetar las restricciones de dominio a la Vivienda Protegida, y renunciar a la posibilidad de transmitir los derechos reales mediante (compra-venta, donación, usufructo o demás instrumento legal o modalidad donde comprometa los derechos de la vivienda protegida) por lo menos los primeros 10 años contabilizados a partir de la escrituración del bien inmueble.
- VII. Firmar la notificación del Procedimiento base para autorizar la venta de una Vivienda Protegida antes de 10 años de la vertiente Vivienda Económica Intraurbana, de conformidad a la Tabla 8 titulada: Montos para devolución de plusvalías en caso de autorización de venta de la "Vivienda Protegida" del Programa de Redensificación y Repoblamiento del Municipio de Guadalajara publicado en la Gaceta Municipal: SUPLEMENTO. Tomo VI. Ejemplar 10. Año 103. 27 de noviembre de 2020, siendo este

---

<sup>3</sup>El programa de redensificación en su punto 6.5.2.1. segundo párrafo numeral 3 establece que la persona no deberá de ser propietaria de otra vivienda.

el instrumento base del objeto del presente programa, utilizando el documento establecido.<sup>4</sup>

- VIII. Manifestación bajo protesta de conducirse con verdad de presentar una sola solicitud por una unidad de vivienda ofertada por familia.

Además de los documentos ya señalados, el solicitante deberá de presentar al menos la siguiente documentación: Clave Única de Registro de Población (CURP), Acta de nacimiento o extracto de la misma, Acta de Matrimonio copia fiel de libro que contenga las anotaciones marginales / Constancia de Inexistencia de Matrimonio, comprobante de antigüedad en el servicio público en (portal de IPEJAL), comprobante de domicilio con fecha de expedición no mayor a tres meses, Identificación oficial con fotografía vigente, en caso de comprobar alguna discapacidad del participante o dependiente directo, certificado emitido por institución pública que compruebe este hecho; así como los documentos necesarios que compruebe su identificación, domicilio y estatus legal.

Los documentos presentados en las fracciones anteriores, serán conforme a los formatos proporcionados por la Dirección de Promoción a la Vivienda y formarán el expediente de solicitud de vivienda de la servidora o servidor público, mismo que deberá ser resguardado por la Secretaría Técnica.

Entendiéndose que de ser seleccionado implica solo la posibilidad de presentar todos los requisitos que determinen los vendedores para poder ser sujetos del proceso de compraventa que se estipule por ellos, dentro de estos requisitos los interesados deberán de autorizar la revisión y análisis de su historial crediticio de su buro de crédito y demás factores que garanticen su capacidad de pago directamente con los vendedores.

#### **15. Presentación de solicitudes para vivienda**

Las solicitudes de las servidoras y servidores públicos para adquirir vivienda se presentarán ante la Dirección de Promoción a la Vivienda, en su domicilio ubicado en la calle independencia, número 332, colonia Centro, del municipio de Guadalajara, Jalisco, en los siguientes términos:

- I. La solicitud deberá presentarse en el formato correspondiente.
- II. Deberá presentar el último recibo de nómina (original o copia).
- III. Manifestación, bajo protesta de decir verdad, que no cuenta con propiedad en el municipio de Guadalajara, (Certificado de No Inscripción Catastral-Guadalajara)
- IV. Manifestación bajo protesta de conducirse con verdad de poder pagar la cantidad que se establezca para apartar la unidad privativa que corresponda.
- V. Manifestación bajo protesta de conducirse con verdad de ser sujeto a obtener crédito hipotecario a través de Pensiones del Estado de Jalisco u otra institución financiera. Reservándose el derecho los vendedores de consultar el historial crediticio en buro de crédito de las servidoras y servidores públicos que resulten seleccionados dentro de esta vertiente/oferta de modelo de vivienda.
- VI. Manifestación bajo protesta de conducirse con verdad de presentar una sola solicitud por una unidad de vivienda ofertada por familia.

Además de los documentos ya señalados, el solicitante deberá de presentar al menos la siguiente documentación: Clave Única de Registro de Población (CURP), Acta de nacimiento o extracto de

---

<sup>4</sup>El programa de redensificación en su punto 6.5., 6.5.1. numeral 5 inciso c que establece la premisa que la vivienda protegida no podrá venderse en un periodo menor de 10 años a partir de la escrituración de cada vivienda.

la misma, Acta de Matrimonio copia fiel de libro que contenga las anotaciones marginales / Constancia de Inexistencia de Matrimonio, comprobante de antigüedad en el servicio público en (portal de IPEJAL), comprobante de domicilio con fecha de expedición no mayor a tres meses, Identificación oficial con fotografía vigente, en caso de comprobar alguna discapacidad del participante o dependiente directo, certificado emitido por institución pública que compruebe este hecho; así como los documentos necesarios que compruebe su identificación, domicilio y estatus legal.; así como los documentos necesarios que compruebe su identificación, domicilio y estatus legal.

Los documentos presentados en las fracciones anteriores, serán conforme a los formatos proporcionados por la Dirección de Promoción a la Vivienda y formarán el expediente de solicitud de vivienda de la servidora o servidor público, mismo que deberá ser resguardado por la Secretaría Técnica y ser compartido al vendedor una vez presentado ante la Comisión; pues serán los vendedores los encargados de la asignación de los seleccionados de la vertiente de vivienda respetando la preferencia señalada en el punto 13 de estos lineamientos.

#### **16. Procedimiento para declarar a los seleccionados para adquirir las viviendas:**

- I. La Dirección de Promoción a la Vivienda emitirá las Convocatorias mediante la cual se publicará la oferta de las viviendas protegidas.
- II. Las servidoras y los servidores públicos interesados en adquirirlas, podrán presentar su solicitud en los términos señalados en los puntos 14 y 16, en los tiempos estipulados en las bases de la convocatoria.
- III. Las solicitudes, anexos y expedientes serán turnados a la Comisión Revisora, por la Dirección de Promoción a la Vivienda.
- IV. La Comisión analizará, evaluará, generará la resolución que determine la procedencia o rechazo de las solicitudes recibidas.
- V. La Comisión llevara a cabo el método formulado a través de criterios de selección, utilizando técnicas como la estandarización de mínimos y máximos, calculando un puntaje por cada candidato basado en los criterios asignados, esto se hace sumando el valor de cada criterio por su puntaje correspondiente y sumando los resultados titulado ranking únicamente a las solicitudes ingresadas para la vertiente de vivienda protegida; las solicitudes recibidas por la vertiente de vivienda serán presentadas de manera íntegra a los vendedores quienes serán los responsables de evaluar y analizar su selección respetando el derecho de preferencia de las servidoras y servidores públicos establecido en el punto 13 de los presentes lineamientos e informar sus resultados a la Comisión en un plazo no mayor a 50 días hábiles posteriores a la entrega de los expedientes.
- VI. Una vez aprobado por la Comisión, se publicarán la lista de los seleccionados como ganadores de continuar con el procedimiento de compra venta bajo la vertiente de vivienda protegida con preferencia a servidoras y servidores públicos del Gobierno del Municipio de Guadalajara.
- VII. La Dirección de Promoción a la Vivienda, hará saber a las servidoras o servidores públicos seleccionados, vía correo electrónico, en un plazo no mayor a 05 cinco días naturales contados a partir de la fecha de resolución de la Comisión Revisora, debiendo proporcionarles los datos necesarios a los seleccionados ganadores, para que acudan con El Vendedor del proyecto de vivienda ofertado elegido, para seguir con el trámite necesario de la compraventa.
- VIII. La servidora o el servidor público seleccionado para la adquisición de vivienda, en cualquiera de sus dos vertientes (vivienda protegida y vivienda), deberá acudir a la Dirección de Promoción a la Vivienda en un plazo no mayor a 05 cinco días hábiles, para que se le entregue su notificación de haber resultado ganador y dentro de un plazo no mayor a 05

cinco días hábiles siguientes a que tengan conocimiento de su selección, acuda con el vendedor del proyecto de vivienda elegido, a fin de apartar la unidad privativa que corresponda, debiendo de acreditar lo anterior ante la Comisión de lo contrario se tendrá por perdido su derecho preferente a adquirir la vivienda, pudiendo la Comisión determinar un nuevo beneficiario en apego a los presentes lineamientos; criterio que será reiterativo en caso de que la servidora o servidor público no hubiese comprobado su buen historial crediticio o alcanzado su capacidad financiera con el vendedor, para obtener la unidad de vivienda elegida.

IX. Una vez que los expedientes sean compartidos a los vendedores, serán ellos los responsables de continuar con el proceso de compra venta de las unidades de vivienda elegidas; debiendo de entregar un informe quincenal a la Secretaría Técnica sobre el estado que guarda cada expediente compartido bajo la modalidad de vivienda protegida; para que esta a su vez lo informe en la Comisión; el informe relativo a los expedientes compartidos bajo la modalidad de vivienda deberá de entregarlo de manera mensual, hasta haber completado la selección y venta de las unidades privativas de los proyectos.

X. En caso de que se presenten situaciones ajenas y no imputables al Vendedor o la propia Comisión, donde no sea posible cumplir los plazos estipulados en este punto, será la Comisión quien resolverá y podrá autorizar prorroga mediante autorización expresa como órgano colegiado.

#### **17. Prohibición de solicitudes múltiples**

En atención a que las viviendas disponibles, en sus dos vertientes, estarán distribuidas dentro de diversos terrenos autorizados y el fin perseguido es satisfacer las necesidades de adquirir una vivienda, ubicada dentro del territorio municipal donde se encuentran las fuentes laborales de las servidoras y servidores públicos, los mismos solamente podrán presentar su solicitud para ser considerados candidatos a la compra de vivienda, para UN SOLO BIEN INMUEBLE por familia, de la totalidad de los ubicados dentro de alguno de los terrenos (o zonas) donde se edificarán.

Se considera solicitud múltiple, cuando se presenten solicitudes para ser candidatos a la compra de vivienda por parte de las servidoras y servidores públicos que sean cónyuges e hijos y cada uno de ellos presente solicitud de manera individual.

#### **18. Derechos y Obligaciones de los beneficiarios**

- El solicitante tendrá la obligación de cumplir con los requisitos especificados en estos lineamientos y el programa.
- El solicitante deberá de entregar la información y documentación requerida en el tiempo y forma, establecidos para efectos de procesar la selección de la Comisión.
- El solicitante autoriza, en caso de ser necesario, se genere un estudio socioeconómico para cotejar la información compartida.
- Cuando la Comisión así lo seleccione y apruebe al seleccionado este tendrá derecho a obtener vivienda bajo el parámetro y beneficios que le dota el programa de vivienda protegida, siempre y cuando compruebe un buen historial crediticio, capacidad financiera y demás requisitos requeridos por El Vendedor con quien celebrara la adjudicación de la unidad de vivienda correspondiente.

- El seleccionado deberá de cumplir los términos definidos en estos lineamientos y comprobar a la Comisión el uso de la unidad de vivienda para su uso personal, el cual podrá ser requerido en un plazo de los primeros 10 años computados a partir de la fecha en el que adquirió el bien inmueble.
- El seleccionado tendrá la obligación de garantizar el pago de la vivienda obtenida en esta modalidad.

### **19. Conflictos y Autoridad Resolutora**

Los casos no previstos en los presentes lineamientos serán resueltos por la Comisión.

### **20. Procedimiento en caso de Conflictos**

En caso de que la Dirección de Promoción a la Vivienda se percate de que existe un conflicto para declarar como seleccionado para la adquisición de una vivienda al servidor público que lo solicitó, a pesar de encontrarse dentro de los supuestos en los que procede declararlo como beneficiario, y dicho conflicto no pueda ser solucionado con las reglas contenidas en los presentes lineamientos, se turnará el asunto a la Comisión Revisora, debiendo remitirse un informe del conflicto encontrado, y los expedientes relacionados con el mismo, debiendo enviarse el o los expediente (s) original (es), conservando la Dirección de Promoción a la Vivienda, copia o copias del (os) mismo (s).

Una vez recibido el expediente, la Comisión tendrá veinte días hábiles, contados a partir de la fecha de la recepción, para solicitar a (las o los) servidor (es) público (s), involucrados en procedimiento, las manifestaciones que consideren pertinentes, así como las pruebas que ayuden a comprobar su dicho o a demostrar su derecho de preferencia para la adquisición de la vivienda. La(s) o el (los) servidor (es) público (s) tendrán cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación del requerimiento señalado anteriormente, para presentar por escrito, sus manifestaciones y pruebas ante la Comisión Revisora.

Transcurrido dicho término, la Comisión dictará su resolución del conflicto dentro del plazo de veinte días hábiles, la cual hará saber, dentro del día hábil siguiente al dictado de la misma, al (los) servidor (es) público (s) de manera escrita, notificándose notificándolo (s) en su fuente laboral y en caso de no localizarlos en la misma, en su domicilio particular señalado dentro de su solicitud.

Las notificaciones se practicarán de conformidad con lo establecido en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco.

### **21. Vigencia y autorización**

Los presentes lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación y permanecerán vigentes hasta el término de los procedimientos iniciados para cada solicitud de apoyo.

### **22. Derechos Humanos.**

Con el objetivo de generar las condiciones necesarias para el acceso equitativo en términos de disponibilidad, accesibilidad, exigibilidad y calidad en las acciones que realiza este Gobierno, se implementarán mecanismos que hagan efectivo el acceso a la información gubernamental y se asegurará que el acceso a los apoyos y servicios se dé únicamente con base en lo establecido en estas Reglas, sin discriminación o distinción alguna. De igual manera, se fomentará que las y los servidores públicos involucrados en la operación del otorgamiento de subsidios y otras ayudas, promuevan, respeten, protejan y garanticen el ejercicio efectivo de los derechos humanos de las y los beneficiarios, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia,

indivisibilidad, y progresividad, brindando en todo momento un trato digno y de respeto a la población objetivo, con apego a los criterios de igualdad y no discriminación.

### **23. Perspectiva de género.**

En las acciones derivadas de los presentes lineamientos, se incorporará la Perspectiva de Género con el propósito de contribuir a que las mujeres accedan a sus derechos sociales y se beneficien de manera igualitaria de ese derecho; incluyendo las medidas especiales de carácter temporal (acciones afirmativas), que aceleren el logro de la igualdad sustantiva para el ejercicio pleno de todos los derechos de las mujeres y su participación igualitaria en el desarrollo económico, social, en la toma de decisiones.

### **24. Difusión.**

La comisión ordena la publicación de los presentes lineamientos en la Gaceta Municipal de Guadalajara, y entrarán en vigor al día siguiente de su publicación. Una vez publicadas las presentes disposiciones, remítanse mediante oficio un tanto a los miembros de esta Comisión y Secretaría General del Municipio de Guadalajara.

### **25. Aviso de Privacidad / Protección de Datos Personales.**

El manejo de los expedientes que se formen motivo de los presentes lineamientos, deberá cumplir con el aviso de privacidad publicado en el portal Oficial de Transparencia Guadalajara.

