



**GOBIERNO
DE JALISCO**
PODER EJECUTIVO

SECRETARÍA GENERAL
DE GOBIERNO

DIRECCIÓN
DE PUBLICACIONES

E L E S T A D O

de Jalisco

PERIÓDICO OFICIAL

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO

Emilio González Márquez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

**Lic. Fernando A. Guzmán
Pérez Peláez**

DIRECTOR DE PUBLICACIONES

Juan Manuel Castell Carrillo

Registrado desde el
3 de septiembre de 1921.

Trisemanal:
martes, jueves y sábados.

Franqueo pagado.
Publicación Periódica.

Permiso Núm.**0080921.**

Características **117252816.**

Autorizado por **SEPOMEX.**

periodicooficial.jalisco.gob.mx

**SÁBADO 11 DE SEPTIEMBRE
DE 2010**

GUADALAJARA, JALISCO
T O M O C C C L X V I I

36



GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE JALISCO
C.P. Emilio González Márquez

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO
Lic. Fernando A. Guzmán Pérez Peláez

DIRECTOR DE PUBLICACIONES
C. Juan Manuel Castell Carrillo

Registrado desde el 3 de septiembre de 1921.
Trisemanal: **martes, jueves y sábados.**
Franqueo pagado. Publicación Periódica.
Permiso Núm. **0080921.**
Características **117252816.**
Autorizado por **SEPOMEX.**

periodicooficial.jalisco.gob.mx



REGLAS



INMOBILIARIA Y PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO DEL ESTADO

REGLAS DE OPERACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y SUBSIDIO, SU REGULACIÓN Y METODOLOGÍA EN LA AUTORIZACIÓN A EMPRESAS PRETENDIENTES DE PARTICIPAR CON LA INMOBILIARIA Y PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO DEL ESTADO (IPROVIPE) EN ESTE RUBRO.

----- REUNIDOS EN LA SALA DE JUNTAS DE LA INMOBILIARIA Y PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO DEL ESTADO, COMO COMITÉ INTERNO DE LA PROPIA INMOBILIARIA LOS C. C. LICENCIADOS JORGE SÁNCHEZ MARTÍNEZ, ROBERTO VALLE PINZÓN, OSCAR DUEÑAS CURIEL, ENRIQUE INFANTE LLAMAS Y MARTÍN VELÁZQUEZ ACEVES, EN SUS RESPECTIVOS CARACTERES DE DIRECTOR GENERAL, TESORERO Y DIRECTOR DE FINANZAS, DIRECTOR TÉCNICO, DIRECTOR JURÍDICO, Y CONTRALOR INTERNO, SE EMITE, DELIBERA Y APRUEBA LAS **"REGLAS DE OPERACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y SUBSIDIO, SU REGULACIÓN Y METODOLOGÍA EN LA AUTORIZACIÓN A EMPRESAS PRETENDIENTES DE PARTICIPAR CON LA INMOBILIARIA Y PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO DEL ESTADO (IPROVIPE) EN ESTE RUBRO"**.

- - - **ACUERDO.**- Con fundamento en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 9, 16, 48, 49 fracción V, 51 fracción II, de la Ley General de Asentamientos Humanos; 3, 4, 6, 50, 52 y Transitorio Noveno, Párrafo último, Inciso c) de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco; 1, 2 Fracciones V, VII, VIII y XXI, 4, 6, 8 fracción I, 9, Fracciones III y X, 14, 16 y 60 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco y sus Municipios; 1, 2 fracciones XIV y XVI, 4 fracción II y 10 Fracción XVI de la Ley Orgánica de la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado y de conformidad al acuerdo tomado por el consejo de administración de esta inmobiliaria, 4/2009 y 5/2009 de fecha veintiocho de mayo de dos mil nueve, en que se delega a favor del director general las facultades necesarias para realizar todos los actos inherentes al desarrollo de la inmobiliaria y de su ley orgánica, y

CONSIDERANDO:

I.- De conformidad con el artículo 52 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco, los organismos descentralizados gozan de personalidad jurídica y patrimonio propio y podrán ser creados para ayudar operativamente al Ejecutivo en el ejercicio de sus funciones.

II.- Según lo establecido por el artículo 1 de la Ley Orgánica de la Inmobiliaria y Promotora de la Vivienda de Interés Público del Estado, es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

III.- El artículo 2 Fracción XIV, señala como funciones de la Inmobiliaria el coordinar la participación de las organizaciones sociales y políticas interesadas en los programas de vivienda que desarrolle la Inmobiliaria.

IV.- De igual forma, el artículo 2 fracción XVI de la Ley Orgánica de la Inmobiliaria y Promotora de la Vivienda de Interés Público del Estado, señala que en general, celebrar todos los actos jurídicos, contratos y convenios necesarios para la realización de sus objetivos.

V.- De acuerdo a la Ley Orgánica de la Inmobiliaria, Artículo 2 Fracciones XII, XIV y XVI ésta, está facultada para emitir las presentes Reglas de Operación, regular y señalar la metodología y particularidades de las empresas que pretendan participar para la colocación de los financiamientos y subsidios a beneficiarios, previamente calificados, de vivienda por parte de la IPROVIPE, así como para asociarse con empresas.

VI.- El Consejo de Administración de la Inmobiliaria y Promotora de la Vivienda de Interés Público del Estado, de conformidad con el artículo 10 fracciones I, IV, VII y X, tiene facultades para realizar todos los actos inherentes al cumplimiento de los objetivos del organismo, aprobar el programa de obras y acciones de la Inmobiliaria, definir las grandes líneas de política a seguir en materia administrativa y autorizar la adquisición de toda clase de bienes necesarios y convenientes para la consecución de los objetivos de la Inmobiliaria, así como autorizar la enajenación de los mismos, facultades que en acorde a las sesiones 4/2009 y 5/2009, le han sido delegadas al Director General.

VII.- Siendo necesario el impulsar los Programas de Esquemas de Financiamiento y Subsidio para Vivienda, entre los propósitos de la IPROVIPE se encuentra el incrementar el acceso a financiamiento para vivienda preferentemente entre las personas de menos ingresos.

VIII.- Ante esa perspectiva, la INMOBILIARIA Y PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO DEL ESTADO es consiente de su participación y la urgente necesidad de emitir como al efecto lo hace las **"REGLAS DE OPERACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y SUBSIDIO, SU REGULACIÓN Y METODOLOGÍA EN LA AUTORIZACIÓN A EMPRESAS PRETENDIENTES DE PARTICIPAR CON LA INMOBILIARIA Y PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO DEL ESTADO (IPROVIPE) EN ESTE RUBRO"**, para la adquisición de viviendas por parte, preferentemente, de las personas que no califican en la banca u otros organismos, buscando la reducción de costos periféricos, como es el financiamiento, obteniendo que el producto no sea encarecido por los intereses desmedidos que cobra la banca, ofertando con oportunidad, eficiencia y



INMOBILIARIA Y PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO DEL ESTADO

eficacia, la vivienda y el modo de adquirirla.

IX.- Este programa operará con los mecanismos con que se disponga en el presente.

Con todo lo anterior es que se tiene a bien tomar el siguiente

ACUERDO:

PRIMERO.- El Director General con apoyo del Comité Interno, gestionará la participación de la Inmobiliaria en un Programa de Crédito y Subsidio, emitiendo para su ejecución las **"REGLAS DE OPERACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO Y SUBSIDIO, SU REGULACIÓN Y METODOLOGÍA EN LA AUTORIZACIÓN A EMPRESAS PRETENDIENTES DE PARTICIPAR CON LA INMOBILIARIA Y PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO DEL ESTADO (IPROVIPE) EN ESTE RUBRO"**, aprobadas estas reglas el funcionamiento de la Institución mejorará participando como enlace en este tipo de programa, cerrando el círculo de: Urbanización, Construcción, contratación con beneficiarios y otorgamiento de crédito para adquirir su vivienda; se publican las presentes Reglas en el Periódico Oficial del Estado de Jalisco, certificándose la prioridad de las reglas y su aplicación en el Programa.

SEGUNDO.- Las reglas que emite la Inmobiliaria y en que se apuntalará la participación de particulares financieros, son las siguientes:

Capítulo I Disposiciones Generales

OBJETIVO GENERAL

1.- Las presentes reglas tienen por objeto regular las condiciones y los mecanismos mediante los cuales la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado (IPROVIPE) participará con los Particulares Financieros de manera concertada, coordinando los desarrollos y a los particulares financieros que pretendan participar en el Proyecto de Financiamiento y Subsidio para adquirir vivienda por parte, preferentemente, de las personas que tienen ingresos individuales de máximo 4 Salarios Mínimos Generales Vigentes en el Distrito Federal o familiares de 5 cinco.

2.- El Proyecto busca el otorgar apoyos económicos, subsidio y financiamiento a personas de bajos ingresos, a través de personas físicas o morales que obtengan y apliquen financiamiento y subsidios de carácter Federal, Estatal o Municipal mediante los esquemas de financiamiento de estas Reglas, participando empresas financieras, la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedades Financieras de Objeto Limitado, Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Sociedades Financieras Populares, Sociedades Cooperativas de Ahorro y Préstamo, Instituciones de Banca Múltiple, SOFOMS y cualquier otro intermediario financiero autorizado para otorgar y administrar créditos o financiamientos a la vivienda, para cumplir el fin que es adquirir una vivienda nueva o usada o un lote con servicios ó una solución de vivienda, por lo que la IPROVIPE invitará mediante CONVOCATORIA que se realice por dos veces dentro de hasta 5 cinco días, en el Periódico Oficial "EL ESTADO DE JALISCO", invitando a empresas financieras que les interese participar y cuenten con las autorizaciones pertinentes para otorgar financiamiento, la empresa financiera interesada en participar contará hasta con 5 cinco días para presentar toda su documentación.

3.- Celebrar la IPROVIPE Convenio de Coordinación con la o las Empresas Financieras elegidas en respuesta a la Convocatoria y que califiquen para el Proyecto.

OBJETIVO ESPECIFICO

4.- Fomentar el acceso de las personas, de preferencia, de bajos ingresos a programas de financiamiento y cofinanciamiento.

5.- Apoyar la capacidad adquisitiva, preferentemente, de las personas de bajos ingresos para la formación o la consolidación de un patrimonio habitacional.

6.- Fomentar la corresponsabilidad con los beneficiarios, impulsando acciones para que aporten recursos propios como el ahorro.

7.- Impulsar la movilidad habitacional apoyando la adquisición de vivienda nueva o usada.

8.- Elevar la calidad de vida de la población, mediante el apoyo para el mejoramiento de la vivienda y su entorno urbano.

9.- Promover mecanismos para la producción social de vivienda, la autoconstrucción y la autoproducción en condiciones urbanas o rurales sustentables.



INMOBILIARIA Y PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO DEL ESTADO

LINEAMIENTOS

10.- En el supuesto de aplicar subsidio Federal, será para todas aquellas personas de bajos ingresos que no hayan recibido subsidio federal de vivienda, y que cumplan con las reglas de operación vigentes.

11.- Toda Empresa de Financiamiento que sea su intención participar en el mismo y que califique, de acuerdo a las presentes Reglas, en su presentación y propuesta incluirán los siguientes datos:

- a) Información de montos a que puedan acceder los futuros beneficiarios;
- b) Muestra de corrida financiera;
- c) Características de créditos que otorgarían;
- d) Plazo de los mismos;
- e) Formato de requisitos a cumplir por los beneficiarios para obtener el financiamiento;
- f) Índices de financiamientos;
- g) Currícula de la empresa en el otorgamiento de crédito;
- h) Acta constitutiva de la empresa (en caso de ser persona moral);
- i) Facultades de la o las persona que representen a la empresa;
- j) Identificación oficial vigente de la persona física representante legal en caso de personas morales (credencial para votar o pasaporte);
- k) Generales de los representantes;
- l) Alta de Hacienda de la empresa;
- m) Demostrar un capital contable suficiente para garantizar la capacidad económica de la empresa financiera;
- n) Proporcionar la cédula del Registro Federal de Contribuyentes y su registro como contribuyente estatal;
- o) Comprobar su domicilio; y
- p) Comunicado redactado bajo protesta de decir verdad, y en su caso firmado por el representante legal, en el que manifieste encontrarse al corriente el pago de sus obligaciones fiscales.

ADJUDICACIÓN DEL PROYECTO

12.- Realizada la Convocatoria y recibidas las propuestas las Direcciones de Finanzas y Jurídica, emitirán cada una un Dictamen que presentarán al Director General, quien emitirá su propio Dictamen que será ratificado por el Comité de Adjudicación, los Dictámenes deberán de satisfacer, cuando menos los siguientes puntos:

- a) Dirección de Finanzas: Valoración del Capital Contable, montos de los créditos, plazos propuestos para los créditos, tasas y proyectos de financiamiento,
- b) Dirección Jurídica: Valorar las escrituras de: constitución, otorgamiento de representación, alta en Hacienda, documentos identificatorios de los representantes, autorización a la empresa para otorgar financiamiento, registros y garantías y documentos constitutivos que integren la propuesta.

13.- El Director General de IPROVIPE emitirá su propio dictamen, basado en los dictámenes emitidos previamente por las direcciones: Jurídica y de Finanzas, en cada uno de los proyectos a realizar, en el que se precisará la evaluación de la empresa financiera que pretende participar en el Proyecto, el Dictamen del Director General será sometido al **COMITÉ DE ADJUDICACIÓN** y en su caso ratificado o rechazado y presentarse este al Consejo de Administración.

BENEFICIARIOS

13.- De preferencia, todas aquellas personas, que sus recursos individuales no sean mayores a 4 cuatro Salarios Mínimos Generales Vigentes, o familiares de no más de 5 cinco Salarios Mínimos Generales Vigente.

14.- Preferir a todo aquel Adulto Mayor que sus ingresos sean igual o menor a 4.0 veces el Salario Mínimo General Vigente.

15.- De Preferencia todas aquellas personas que contraten financiamiento o cofinanciamiento con alguna(s) entidad(es) ejecutora(s), con ingreso individual integrado igual o menor a 4.0 veces el Salario Mínimo General Vigente, o bien ingreso familiar integrado igual o menor a 5.0 veces el Salario Mínimo General Vigente.

16.- Preferentemente aquellas personas cuya vivienda ha sido afectada por un fenómeno natural que haya ocasionado un desastre o que habiten en zonas de alto riesgo, de conformidad con los criterios emitidos por la autoridad federal competente.

17.- Las personas de bajos ingresos miembros de las fuerzas armadas o de los cuerpos de la Secretaría de Seguridad Pública Federal o de las entidades federativas que determine la dependencia antes referida con motivo de la capacitación, adiestramiento y certificación proporcionada a sus elementos, y que por su actividad se les dificulta el acceso a una solución habitacional, con ingreso individual o familiar integrado igual o menor a 5.0 veces el Salario Mínimo General Vigente.



EVALUACIÓN

18.- Con el objeto de definir y saber los resultados del proyecto para mejorar las condiciones de vida de la población beneficiaria, así como fortalecer la rendición de cuentas y la transparencia en el otorgamiento de crédito, se evaluarán los resultados. La evaluación se complementará con un seguimiento periódico de los recursos y créditos ejercidos, acciones ejecutadas y metas alcanzadas.

INTERNA

19.- La IPROVIPE dispondrá de los mecanismos de seguimiento y medición de resultados que proporcionen elementos importantes para su evaluación, a fin de analizar la ejecución del Programa, identificando el cumplimiento de los objetivos y metas programadas; para fortalecer la toma de decisiones y mejorar sus expectativas. Para ello se utilizarán herramientas metodológicas en la etapa de evaluación, que permita una identificación adecuada de resultados, con base en indicadores como cobertura de adquisición de vivienda, congruencia programática, focalización y equidad de género.

CONOCIMIENTO TRANSPARENCIA

20.- Con la finalidad de dar transparencia en el ejercicio de los recursos federales del Programa, se realizarán las actividades siguientes:

DIFUSIÓN

21.- La Instancia Normativa debe instrumentar un programa de promoción y difusión con cobertura Estatal para dar a conocer el Programa.

PORTAL

22.- Para garantizar la transparencia en la selección, operación y ejecución del Programa, la IPROVIPE subirá a su portal de internet toda la información del programa, así como las presentes reglas y en esta forma estará a disposición de los interesados.

Disposiciones Transitorias

PRIMERA.- Todo lo no previsto en estas Reglas respecto al otorgamiento de créditos, será resuelto por el Director General o por su envergadura por el Consejo de Administración de la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado.

SEGUNDA.- Las presentes Reglas entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación y publicación.

TERCERA.- Las presentes Reglas se publicarán en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

Con fundamento en lo dispuesto por la Fracción I del artículo 17 de la Ley Orgánica de la Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado, procedo a publicar las presentes Reglas de Operación, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" por una sola vez, haciendo constar que su contenido concuerda fielmente con el texto aprobado por el Comité Interno de dicho organismo de conformidad al acuerdo tomado por el Consejo de Administración de esta inmobiliaria, 4/2009 y 5/2009 de fecha veintiocho de mayo de dos mil nueve.

ATENTAMENTE

Guadalajara, Jalisco, uno de Septiembre de dos mil diez.



LIC. JORGE SANCHEZ MARTÍNEZ
DIRECTOR GENERAL

A 4729117

11 septiembre



REQUISITOS PARA PUBLICAR EN EL PERIÓDICO OFICIAL

Los días de publicación son martes, jueves y sábado

- **PARA CONVOCATORIAS, ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES Y AVISOS**

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

- **PARA EDICTOS**

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

- **PARA LOS DOS CASOS**

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

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

PARA VENTA Y PUBLICACIÓN

VENTA

- | | |
|--------------------|---------|
| 1. Número del día | \$17.00 |
| 2. Número atrasado | \$22.00 |

SUSCRIPCIÓN

- | | |
|--|----------|
| 1. Por suscripción anual | \$960.00 |
| 2. Publicaciones por cada palabra | \$2.00 |
| 3. Balances, Estados Financieros y demás publicaciones especiales, por cada página | \$970.00 |
| 4. Mínima fracción de 1/4 de página en letra normal | \$247.00 |

Tarifas válidas desde el día 1 de enero al 31 de diciembre de 2010.
Estas tarifas varían de acuerdo a la Ley de Ingresos del Estado de cada año.

Atentamente
Dirección de Publicaciones

Av. Prolongación Alcalde 1351, edificio "C", primer piso, CP 44270, Tels. 3819 2720 y 3819 2719.
Fax 3819 2722, Guadalajara, Jalisco

Punto de Venta y Contratación

Av. Prolongación Alcalde 1855, planta baja, Edificio Archivos Generales, esquina Chihuahua
Teléfono 3819 2300 Exts. 47306 y 47307. Fax 3819 2476

periodicooficial.jalisco.gob.mx
Quejas y sugerencias: publicaciones@jalisco.gob.mx

S U M A R I O

SÁBADO 11 DE SEPTIEMBRE DE 2010

NÚMERO 36
TOMO CCCLXVII

E L E S T A D O

NOTIFICACIÓN a los deudores propietarios o interesados de vehículos, y bienes varios ingresados, a depósitos del IJAS. **Pág. 3**

EDICTO del Juzgado Mixto de Primera Instancia de Tequila (expediente 409/2009). **Pág. 11**

EDICTO del Juzgado Primero de lo Civil de Primera Instancia de Chapala (expediente 535/2010). **Pág. 20**

EDICTO del Juzgado Mixto de Primera Instancia de Atotonilco El Alto (expediente 559/2010). **Pág. 27**

EDICTO del Juzgado Octavo de lo Familiar (expediente 744/2009). **Pág. 31**

EDICTO del Juzgado Noveno de lo Familiar (expediente 636/2009). **Pág. 32**

AVISOS **Pág. 44**

ACUERDO del Director de Profesiones del Estado de Jalisco (Universidad Politécnica de la Zona Metropolitana de Guadalajara). **Pág. 46**

REGLAS de operación. Inmobiliaria y Promotora de Vivienda de Interés Público del Estado (otorgamiento de crédito y subsidio, regulación y metodología, empresas participantes). **Pág. 55**

