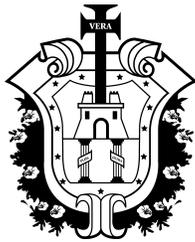


# GACETA



# OFICIAL

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE

DIRECTOR GENERAL DE LA EDITORA DE GOBIERNO  
MARTÍN QUITANO MARTÍNEZ

DIRECTOR DE LA GACETA OFICIAL  
ANSELMO TADEO VÁZQUEZ

Calle Morelos No. 43. Col. Centro

Tel. 817-81-54

Xalapa-Enríquez, Ver.

Tomo CXCVII

Xalapa-Enríquez, Ver., viernes 26 de enero de 2018

Núm. 039

## SUMARIO

### GOBIERNO DEL ESTADO

#### SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

##### Instituto Veracruzano de la Vivienda

LINEAMIENTOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS  
DE PROGRAMAS SOCIALES.

folio 063

### EDICTOS Y ANUNCIOS

### GOBIERNO DEL ESTADO

#### SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL

##### Instituto Veracruzano de la Vivienda

#### Lineamientos para la Regularización de Viviendas de Programas Sociales

##### 1. INTRODUCCIÓN.

El INVIVIENDA es el organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social, que tiene por objeto promover activamente el desarrollo de la vivienda en el Estado.

En cumplimiento a sus funciones, desde su creación, el INVIVIENDA ha ejecutado diversos programas sociales para la construcción de viviendas que se entregaron a familias

veracruzanas que demandaban una vivienda porque carecían de ella o porque fueron reubicadas derivado de las diversas declaratorias de desastre natural emitidas durante los años 1999 y 2003 a 2010.

La construcción de estas viviendas fue realizada por el INVIVIENDA en cumplimiento a las obligaciones que como entidad ejecutora tiene dentro de las reglas de operación de los programas FONDEN y los programas especiales y convenios suscritos con el FONHAPO y la CONAVI.

Con el paso del tiempo, la movilidad natural de las familias, así como sus necesidades económicas, tiene como consecuencia que algunas viviendas sean ocupadas por personas distintas a los beneficiarios o incluso se encuentren abandonadas a pesar de existir familias que demandan una vivienda. Para el año 2015 sólo el 30.2% de estas viviendas estaban ocupadas por las familias beneficiarias de los programas; otro 27.6% eran habitadas por personas distintas a los beneficiarios y el 42.2% se encontraban deshabitadas.

Las Reglas de Operación de los programas federales de apoyo a la vivienda se han modificado en distintas ocasiones, y todas ellas conservan obligaciones de los beneficiarios para otorgarle los derechos de propiedad y seguridad jurídica, tales como la de habitar permanentemente la vivienda entregada, no utilizarla para un fin distinto, no rentarla o venderla, entre otras; en el caso de reubicaciones, el beneficiario debe permitir además que la vivienda afectada sea demolida para evitar que el predio se continúe utilizando para uso habitacional.

De acuerdo a las Reglas de Operación de los programas de reubicación, los beneficiarios que cumplan con sus obligaciones, reciben la vivienda a cambio de desocupar la zona de riesgo, por lo que la transmisión de la propiedad de los lotes a su favor será a título gratuito.

Los programas de apoyo a la vivienda de crédito y subsidio establecen que el organismo ejecutor puede recuperar el valor del lote sobre el que se construyó la vivienda; por su parte el Programa de Regularización de Viviendas de Programas Sociales propone recuperar el costo del lote de aquellas viviendas de reubicación que están habitadas por personas distintas a los beneficiarios.

En la estrategia "Reorientar con criterios de sustentabilidad los programas de mejora de vivienda para los espacios rurales y urbanos", contenida en el Plan Veracruzano de Desarrollo 2016-2018, se establece como una de sus acciones la de "Implementar y poner en marcha el Programa de Regularización de Viviendas de Programas Sociales".

La transmisión de la propiedad estará sujeta a la autorización que el Congreso del Estado otorgue al Titular del Ejecutivo para enajenar a título gratuito u oneroso, según corresponda, las viviendas construidas por el INVIVIENDA a través de programas sociales de apoyo a la vivienda.

Atendiendo a lo establecido en la Ley N°. 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz, Artículos 1, fracción VII XIII; 7, fracciones IV, XVII y XVIII; 8, incisos g) y h), el Reglamento de la misma Ley N°. 241, Artículos 11, 12, 92, 113 y 114 fracciones II, III y IV, Artículo 122, fracciones III y V, Inciso a) y 134 fracciones I y II; artículos Vigésimoprimeros al Trigésimo del Decreto por el que se crea el Consejo de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz, publicado en la *Gaceta Oficial* del estado el día 25 de mayo de 2017, el Estado y Municipios tienen atribuciones y obligaciones para desarrollar programas dirigidos a la regularización de las viviendas que han construido en terrenos de su propiedad en beneficio de quienes las poseen.

## 2. Marco Normativo.

Ley 698 de Bienes del Estado.

Ley N°. 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y vivienda.

Reglamento de la Ley N°. 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda.

Reglamento Interior del Instituto Veracruzano de la Vivienda. Ley de Vivienda.

Reglas de Operación del programa VivAh.

Reglas de operación de programa FONDEN 2003.

Reglas de operación de programa FONDEN 2005.

Reglas de operación de programa FONDEN 2006.

Reglas de operación de programa FONDEN 2009.

Lineamiento de Operación del programa FONDEN 2010.

Reglas de Operación del Programa Esta es Tu Casa.

## 3. Glosario de Términos.

Para los efectos de los presentes Lineamientos se entenderá por:

**Ayuntamiento.** El Ayuntamiento del Municipio en cuyo territorio se localice el desarrollo habitacional o vivienda objeto de la regularización con base en estos Lineamientos.

**Beneficiario.** El jefe o jefa de familia que habita permanentemente una vivienda construida por el INVIVIENDA, de manera quieta, pública y pacífica, independientemente de la vía de adquisición de ésta, al cual, en términos de estos Lineamientos, recibirá los derechos de propiedad.

**Beneficiario de programa social de apoyo a la vivienda.** Es el jefe o jefa de familia al que le fue dada la asignación formal de una vivienda por parte del programa gubernamental de apoyo a la vivienda.

**Beneficiario de vivienda de reubicación.** Es el jefe o jefa de familia al que le fue dada la asignación formal de la vivienda por parte del programa de reubicación, con el objeto de que desocupara la vivienda afectada por el desastre natural.

**Comité para la Regularización de Viviendas.** Órgano creado por el Consejo de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para establecer los lineamientos y coordinar a las instancias estatales para la eficaz y eficiente regularización de las viviendas de los diversos programas sociales de apoyo a la vivienda, y está integrado por el Instituto Veracruzano de la Vivienda, la Dirección General de Gobernación de la Secretaría de Gobierno, la Dirección General de Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías, la Dirección General de Catastro y Valuación de la Secretaría de Gobierno, la Dirección General de Planeación y Regulación de la Secretaría de Protección Civil, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en el Estado de Veracruz; la Dirección General del Patrimonio del Estado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado, en su carácter de Vocal; y el Órgano Interno de Control de la Secretaría de Desarrollo Social Estatal.

**CONAVI.** Comisión Nacional de Vivienda, instancia federal encargada de otorgar apoyos económicos a las familias mexicanas en situación de pobreza patrimonial para la adquisición, edificación, crédito y subsidio para la vivienda.

**Escritura.** Instrumento público mediante el cual el INVIVIENDA otorga la titularidad de la propiedad de las viviendas a sus habitantes.

**FONDEN.** Fondo Nacional de Desastres Naturales; es un instrumento financiero mediante el cual dentro del Sistema Nacional de Protección Civil, a través de las Reglas de Operación del propio Fondo y de los procedimientos derivados de las mismas, integra un proceso respetuoso de las competencias, responsabilidades y necesidades de los diversos órdenes de

gobierno, que tiene como finalidad, bajo los principios de corresponsabilidad, complementariedad, oportunidad y transparencia, apoyar a las entidades federativas de la República Mexicana, así como a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, en la atención y recuperación de los efectos que produzca un fenómeno natural, de conformidad con los parámetros y condiciones previstos en sus Reglas de Operación.

**FONHAPO.** Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares, instancia federal encargada de otorgar apoyos económicos a las familias mexicanas en situación de pobreza patrimonial para la adquisición, edificación y reubicación de vivienda.

**INVIVIENDA.** El Instituto Veracruzano de la Vivienda.

**Órgano Interno de Control.** EL Órgano Interno de Control en la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

**Lineamientos.** Los lineamientos para la Regularización de Viviendas de Programas Sociales.

**Reglas de Operación de los Programas Sociales:** Reglas de operación de los programas que originaron las viviendas objeto de regularización.

**SEDESOL Estatal.** La Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

**SEDATU.** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, representada por su Delegación Estatal en Veracruz.

**Solicitante.** Persona que solicita la asignación de una vivienda de algún programa social.

## 4. Objetivos

### 4.1 General

La Regularización de Viviendas de Programas Sociales tiene por objeto establecer los procedimientos técnicos, normativos, jurídicos y de participación Interinstitucional para la verificación y validación física y documental de la ocupación de la vivienda construida por el INVIVIENDA, que sustente su escrituración a favor de los legítimos poseedores y, en su caso, la reasignación de las viviendas a favor de familias que cumplan con el perfil socioeconómico de solicitante.

### 4.2 Específicos

- Otorgar seguridad jurídica a las familias que habitan viviendas de programas sociales construidas por el INVIVIENDA.

- Establecer los procedimientos técnicos, normativos, jurídicos y de participación interinstitucional, para la eficaz y eficiente escrituración de las viviendas de los diversos programas sociales de apoyo a la vivienda.

- Evitar el abandono y mal uso de las viviendas construidas por el INVIVIENDA.

- Cumplir con las obligaciones que como ejecutora tiene el INVIVIENDA en las Reglas de Operación de los diversos programas sociales de apoyo a la vivienda.

## 5. Lineamientos para la Regularización de Viviendas de Programas Sociales

### 5.1 Cobertura

Estos lineamientos son del ámbito estatal con focalización en los municipios en donde se ubican desarrollos habitacionales o viviendas construidas por el INVIVIENDA.

El universo de atención incluye a la vivienda desarrollada por el INVIVIENDA a través de programas del Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO); Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y Fondo Nacional de Desastres Naturales (FONDEN); sin que esto sea una limitante para su aplicación en otros programas ejecutados por el INVIVIENDA.

Este universo de atención se compone inicialmente de 10,917 viviendas construidas en predios adquiridos por el INVIVIENDA, específicamente para la reubicación de viviendas y para programas de apoyo a la vivienda para familias en situación de desventaja patrimonial: Fondo de Desastres Naturales de 1999 a 2009, Programas de Ahorro y Subsidio VivAh 1999, VivAh 2000 y ProVivAh; Tu Casa FONHAPO y Esta es Tu Casa CONAVI, pudiendo incrementarse con las viviendas de otros programas o predios que sean transmitidos al Instituto Veracruzano de la Vivienda.

### 5.2 Población Objetivo

Familias que recibieron formalmente una vivienda de reubicación o de un programa de apoyo a la vivienda y que actualmente habiten en ella, así como aquellas que sin ser beneficiarias habiten una de estas viviendas de forma quieta, pública y pacífica, sin enfrentar conflictos por su posesión.

En su caso, las viviendas que se encuentren abandonadas serán reasignadas a familias propuestas por los Ayuntamientos y cuenten con el perfil de beneficiario de los programas que originaron las viviendas. Estos hechos deberán acreditarse conforme a lo establecido en estos Lineamientos.

### 5.3 Beneficiarios

Familias que se encuentren habitando de forma permanente una vivienda construida por el INVIVIENDA, a través de programas de reubicación o programas sociales de apoyo a la vivienda, así como las familias propuestas por los Ayuntamientos para otorgarles una vivienda abandonada, quienes deberán cumplir con las obligaciones de proporcionar datos verdaderos de todos sus integrantes y documentos personales para acreditar el derecho a la condición de beneficiario.

### 5.3.1. Requisitos de los beneficiarios.

**5.3.1.1.** Los beneficiarios de viviendas de reubicación, beneficiarios de programas de apoyo a la vivienda y poseedores de viviendas deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Que habiten la vivienda permanentemente.
2. Acreditar que son beneficiarios del programa por el que se construyó la vivienda.
3. En caso de no ser beneficiarios de viviendas de reubicación o beneficiarios de programas de apoyo a la viviendas, deberán acreditar que han habitado la vivienda por más de dos años.
4. Haber realizado obras de mejoramiento y mantener la vivienda en buen estado.
5. No enfrentar conflictos por la posesión de la vivienda.
6. En caso de ser beneficiarios de viviendas de reubicación, acreditar que el terreno y vivienda afectadas no son utilizados para uso habitacional.
7. Que el Jefe o Jefa de familia, su cónyuge o dependientes económicos, no posean otra vivienda de programas ejecutados por el INVIVIENDA.

**5.3.1.2.** Se deberá integrar un Comité de Contraloría Social y/o Comité Comunitario por cada localidad o municipio.

### 5.4. Características de los apoyos

La regularización de la vivienda consiste en realizar los procedimientos técnico y legal para que el INVIVIENDA otorgue la titularidad de la propiedad de las viviendas a sus habitantes, lo cual se materializa con la elaboración del instrumento público de propiedad.

Las acciones de verificación física e integración documental, trámites ante las instancias competentes y demás gestiones inherentes a la regularización de las viviendas, serán realizadas por el INVIVIENDA en coordinación con los ayuntamientos correspondientes.

Los beneficiarios de programas de reubicación de viviendas que habiten la vivienda que les fue asignada, recibirán la propiedad de ésta a título gratuito, pero deberán cubrir los impuestos y derechos estatales y municipales que genere la transmisión de la propiedad de lote y vivienda, así como los honorarios del fedatario público que elabore la escritura de propiedad.

Los beneficiarios de viviendas de programas sociales de apoyo a la vivienda así como quienes habiten viviendas de reubicación sin ser beneficiarios de estos programas, cubrirán además de los gastos de escrituración, el costo del lote en los términos que fije el INVIVIENDA.

### 5.5. Derechos, obligaciones y sanciones

#### 5.5.1 Derechos de los beneficiarios

• Asistir a las reuniones de información sobre las acciones de vivienda que sean convocadas por las autoridades competentes;

• Solicitar personalmente al Ayuntamiento o al INVIVIENDA la escrituración o regularización de la vivienda que habita;

• Recibir información sobre los alcances del programa y requisitos para ser beneficiario;

• Recibir información sobre la integración de su expediente y avance en la gestión de la regularización;

• Colaborar en todas y cada una de las etapas de regularización de su vivienda, según sea el caso;

• Recibir información y asesoría sobre la procedencia de su solicitud.

• Formar parte de los Comités de Contraloría Social que se constituirán para el seguimiento y vigilancia del proceso de regularización, así como para el cumplimiento de las obligaciones de los beneficiarios.

#### 5.5.2 Obligaciones de los beneficiarios

• Responder a las preguntas de los representantes, que integran las brigadas de verificación, con veracidad y de manera individual, respecto a la ocupación de la vivienda y la manera en la cual la obtuvo, así como los datos socioeconómicos que se le requieran;

• Otorgar las facilidades a los brigadistas para verificar las condiciones actuales de la vivienda;

• Entregar la documentación personal y de su vivienda para la integración de su expediente individual.

• Colaborar en todas y cada una de las etapas de la regularización de viviendas de programas sociales.

• Aportar la información y documentos que pudiera requerir el Notario Público designado por el INVIVIENDA para elaborar la escritura de su vivienda.

• Cubrir los costos de escrituración de su vivienda.

#### 5.5.3 Causas de incumplimiento y sanciones

Serán causas de incumplimiento de los beneficiarios las siguientes:

a) Haber proporcionado información falsa durante el "Censo de Ocupación de la Vivienda" o en la verificación de las condiciones actuales de la vivienda, o faltar a lo establecido como obligación del beneficiario en estos lineamientos.

b) Prestar, rentar o utilizar la vivienda para fines distintos al habitacional, o venderla, durante los primeros dos años, contados a partir del día en que reciba la propiedad del lote y vivienda.

b) Que el Jefe o Jefa de familia, su cónyuge o dependientes económicos, posean otra vivienda de programas ejecutados por el INVIVIENDA.

#### Sanciones

El incumplimiento se sancionará de la siguiente manera:

a) Por declarar o proporcionar información falsa se tendrá como no presentada la solicitud de escrituración o regularización de la vivienda.

b) Si realiza la renta, venta o se utiliza la vivienda para fines distintos al habitacional durante los dos primeros años conta-

dos a partir de la fecha de la firma del contrato de enajenación a título gratuito u oneroso, se procederá a la rescisión del contrato de enajenación y el lote y vivienda se revertirán al patrimonio del INVIVIENDA.

c) Si posee más de una vivienda a su nombre o del cónyuge, o sus dependientes económicos; se procederá a la desocupación inmediata de las viviendas ocupadas indebidamente, quedando éstas a disposición del INVIVIENDA.

e) En el caso de que se detecte alguna de las tres causas de incumplimiento por parte del beneficiario, se suspenderá de manera inmediata el proceso de escrituración o regularización de la vivienda, sin que esto implique ningún compromiso adicional para el INVIVIENDA.

## 5.6 Participantes.

**5.6.1 Comité para la Regularización de Viviendas.** Integrado por funcionarios del INVIVIENDA y de instancias federales, estatales y municipales relacionadas con el proceso de regularización.

### 5.6.2 Ejecutor. El Instituto Veracruzano de la Vivienda.

**5.6.3 Instancia Auxiliar.** Los Ayuntamientos de los municipios donde se ubican las viviendas, a través del funcionario o funcionaria que designen como Enlace para este proceso de regularización.

## 5.7 Coordinación Institucional

Para la ejecución del proceso de regularización, el INVIVIENDA y los Ayuntamientos de los municipios objetivo, formalizarán un convenio específico de coordinación institucional que se denominará Convenio de Colaboración para la Regularización de Viviendas de Programas Sociales, el cual establece los mecanismos para la selección de beneficiarios, integración del expediente de la familia y de su vivienda, compromisos de las partes y vigencia del mismo, así como el funcionario que fungirá como Enlace durante el proceso de gestión y ejecución de la regularización.

En el Convenio de Colaboración para la Regularización de Viviendas de Programas Sociales los Ayuntamientos se obligarán a:

- Emitir constancias a favor de los beneficiarios que habitan las viviendas que les fueron entregadas.
- El Ayuntamiento certificará la desocupación de las zonas de riesgo y a su vez demolerá las viviendas afectadas por el desastre natural.
- Certificar la situación de las viviendas de reubicación que se encuentran abandonadas, desocupadas o que se destinan a usos distintos al habitacional.
- Cancelar o condonar el pago de impuestos y derechos municipales inherentes al traslado de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, con el objeto de disminuir el costo de la escrituración.
- Entregar constancias (plano, títulos de propiedad o similares) de los predios y/o zonas que fueron desocupadas con

motivo de las reubicación de viviendas, y que estos fueron incorporados en los planes de desarrollo con fines distintos al habitacional o al que se tenía considerados antes de la afectación.

**5.8 Integración y funcionamiento del Comité para la Regularización de Viviendas.** El Comité es el encargado de revisar y validar los trabajos de verificación de la ocupación de las viviendas objeto de estos Lineamientos, a partir de lo cual determinará las condiciones en que se llevará a cabo la regularización de las mismas, observando que el proceso se realice con apego a estos Lineamientos.

### Este Comité estará integrado de la forma siguiente:

- Presidente: El Gerente General del INVIVIENDA, quien podrá nombrar a un representante.

- Secretario Técnico: Nombrado por el Gerente General del INVIVIENDA

- Vocales: El titular de la Dirección General de Gobernación de la Secretaría de Gobierno; El titular de la Dirección General de Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías; El titular de la Dirección General de Catastro y Valuación de la Secretaría de Gobierno; El titular de la Dirección General de Planeación y Regulación de la Secretaría de Protección Civil; El titular de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; El titular de la Dirección General del Patrimonio del Estado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado; y El titular de la Delegación de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en el Estado de Veracruz, o sus representantes formalmente nombrados.

- Invitados: Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), Comisión Nacional del Agua (CONAGUA), Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Federal de Electricidad (CFE), Petróleos Mexicanos (Pemex), Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), Colegio de Notarios del Estado de Veracruz, Procuraduría Agraria, Representantes del Ayuntamiento del municipio donde se ubiquen las viviendas a regularizar; los organismos operadores de agua del Estado de Veracruz, y los comités de contraloría ciudadana. Los invitados a las reuniones tendrán voz, pero no voto.

- Ante las sesiones del Comité para la Regularización de Viviendas, podrá participar un representante del Órgano Interno de Control, el cual tendrán voz, pero no voto.

El Comité sesionará cuando menos cada dos meses previa convocatoria que con 5 días de anticipación emita el secretario técnico. Su instalación será válida con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes.

El secretario técnico presentará la información que será revisada y analizada por los integrantes del Comité y será el encargado de elaborar las actas de cada una de las Sesiones y del seguimiento a los acuerdos que serán aprobados por mayoría simple de los presentes.

Los vocales podrán revisar en lo general y en lo particular los expedientes que sustenten la información presentada por el Secretario Técnico, así como realizar las observaciones que consideren pertinentes. Asimismo, serán los encargados del seguimiento para el cumplimiento de los acuerdos del Comité en lo que corresponda a las áreas o instancias que representen.

## **6. Procedimiento General para la Regularización de Viviendas de Programas Sociales.**

En la regularización de las viviendas de los programas sociales ejecutados por el INVIVIENDA interviene cada una de sus áreas en las partes específicas del proceso que les corresponda, así como las instancias de los gobiernos federal, estatal y municipal, según el programa social de que se trate, para efectos de validación o aprobación que se requiera.

Para efectos de estos Lineamientos, se entiende que un beneficiario en particular puede realizar su trámite individualmente o representado por el Ayuntamiento del municipio donde se encuentre la vivienda.

Únicamente serán atendidas las solicitudes que provengan de los municipios en donde se haya suscrito el Convenio de Colaboración para la Regularización de Viviendas de Programas Sociales.

Este procedimiento considera el desarrollo de las siguientes etapas:

### **6.1 Información y sensibilización sobre el inicio de los trabajos de Regularización de Viviendas de Programas Sociales**

El correcto y eficaz desarrollo del procedimiento de regularización requiere que tanto los ocupantes de las viviendas como las autoridades locales y entidades normativas estén informados de los objetivos y alcances de los trabajos, así como estar debidamente coordinadas para la realización de cada una de las etapas.

El objetivo de esta etapa es evitar situaciones de inconformidad de los beneficiarios, desinformación de las autoridades locales o especulación por parte de terceros.

En esta etapa se realizarán las siguientes acciones:

**a.** Reunión de coordinación con autoridades municipales para establecer los alcances y ejecución de las acciones que se realizarán; así como de la participación del INVIVIENDA y el Ayuntamiento.

**b.** Reunión formal con los ocupantes de las viviendas para informarles de las acciones que se realizarán y de los alcances de éstas.

### **6.2 Levantamiento del Censo de Ocupación de viviendas**

El Levantamiento del Censo de Ocupación es la etapa fundamental del Procedimiento de Regularización; consiste en la

recopilación de información física y documental casa por casa para la identificación de la familia que la habita y en qué condiciones está habitando una vivienda construida por el INVIVIENDA, así como la descripción general del estado físico del bien inmueble.

La cédula del Censo de Ocupación recopila la siguiente información:

I. Datos de ubicación de la vivienda, programa social y situación de ocupación.

II. Datos del jefe o jefa de familia ocupante de la vivienda y su cónyuge.

III. Datos socioeconómicos de la familia ocupante de la vivienda, limitándose a escolaridad, número de integrantes y ocupación.

IV. Situación de la ocupación de la vivienda; refiriéndose al medio por el que el poseedor obtuvo la vivienda; años de posesión y documentos que amparan la posesión.

V. Características y equipamiento actual de la vivienda, donde incluye modificaciones o mejoramientos a la vivienda, superficie de construcción y tipo de materiales.

VI. Observaciones del entrevistador, en donde se hace referencia a las particularidades que se consideren pertinentes.

VII. Nombre y firma del jefe o jefa de familia poseedora de la vivienda o de la persona que proporcionó la información y Nombre y firma del funcionario que realizó la entrevista.

Para que la información obtenida mediante el Censo de Ocupación cumpla con los requisitos mínimos necesarios para llevar a cabo la regularización de las viviendas, invariablemente se debe observar lo siguiente:

- La cédula de censal será levantada por personal del INVIVIENDA o el Ayuntamiento, debidamente capacitado, debiendo suscribir cada una de éstas.

- La información se obtendrá directamente de quienes se encuentren poseyendo las viviendas, por lo que la entrevista se realizará en la misma vivienda.

- La cédula censal deberá ser llenada detalladamente en todos y cada uno de sus apartados, debiéndose anotar las observaciones que el entrevistador o el informante consideren pertinentes.

- La cédula censal se acompañará de un reporte fotográfico que refleje el estado físico en que se encuentra la vivienda.

- Se establecerá la coordinación necesaria entre el INVIVIENDA, el Ayuntamiento y los beneficiarios para la recopilación de expedientes, mediante mecanismos que garanticen la transparencia y buen manejo de los mismos.

- La programación de las visitas se realizará durante el lapso de 30 días, a fin de evitar que se realicen ocupaciones espontáneas o temporales de las viviendas.

- Al inicio y término de los trabajos del levantamiento censal se elaborará la minuta correspondiente que contenga los resultados obtenidos, debiendo ser firmada por las entidades participantes.

### **6.3 Captura y análisis de la información del Censo de Ocupación de viviendas.**

El INVIVIENDA llevará a cabo la captura de la información de las cédulas censales, los reportes fotográficos y la integración documental que entreguen los poseedores de vivienda; a partir del análisis de esta información se obtendrán los siguientes productos:

- Padrón de ocupación de viviendas, con la "Clasificación de Tipo de Ocupación" que ejerce cada poseedor.
- Expedientes documentales por vivienda.
- Reportes estadísticos sobre la ocupación de las viviendas
- Base de datos para la escrituración de las viviendas.

### **6.4 Clasificación del Tipo de Ocupación.**

La Clasificación del Tipo de Ocupación se obtiene a partir de la comparación de los padrones de beneficiarios contra la información proporcionada por los ocupantes de las viviendas en las cédulas de censales.

Cada vivienda se ubicará en uno de los siguientes conceptos:

- a. Asignación formal por programa gubernamental.
- b. Asignación por alguna organización social.
- c. Compraventa o traspaso del beneficiario o persona distinta
- d. Cesión o herencia del beneficiario, familiar o tercero.
- e. Arrendamiento del beneficiario o tercero.
- f. Prestada por el beneficiario, familiar o tercero.
- g. Ocupada sin consentimiento alguno.
- h. Viviendas abandonadas

### **6.5 Validación de resultados del Censo de Ocupación y determinación de la procedencia de la regularización por el Comité para la Regularización de Viviendas.**

La revisión y análisis de los resultados del Censo de Ocupación se realizará en Sesión del Comité a partir de la información que presente el Secretario Técnico. Para cada uno de los desarrollos habitacionales o viviendas censadas se integrarán grupos de poseedores conforme a su situación de ocupación para determinar las condiciones en que se llevará a cabo la escrituración o regularización a favor de sus habitantes. De estos trabajos se levantará minuta que haga constar los resultados obtenidos y se procederá a la regularización de viviendas con base en los siguientes apartados y acciones que para cada caso se establecen:

#### **6.5.1 Escrituración de viviendas formalmente asignadas y habitadas permanentemente por los beneficiarios originales.**

Para estos casos se procederá a expedir la instrucción de regularización de vivienda, de acuerdo a las condiciones que establezca el programa social por el que fueron construidas, es decir, con reserva de dominio o a título gratuito; asimismo y en los casos que proceda, se iniciará la recuperación del costo del lote con servicios de conformidad con lo estipulado en las Reglas de Operación que apliquen según el programa social.

#### **6.5.2 Regularización de viviendas ocupadas por familias no beneficiarias de los programas de reubicación o sociales, cuya posesión provenga de traspasos efectuados con los beneficiarios originales a través de Contratos de Compraventa, Actas Notariadas o cualquier otro documento formal.**

Se revisará la situación de los ocupantes respecto de los beneficiarios originales y se aplicará el proceso establecido en el punto 6.7 de estos lineamientos para la Reasignación de Viviendas, con el objeto de rescindir la asignación de la vivienda. Cumplido lo anterior, la regularización de las viviendas se realizará a favor de las familias que cumplan con las siguientes condiciones:

- Que haya habitado la vivienda por dos años o más a la fecha.
- Que la vivienda sea su domicilio permanente.
- Se encuentre al corriente en el pago de servicios e impuestos.
- Haya realizado mejoras y ampliaciones a la vivienda.
- No presente conflictos o controversias por la posesión de la vivienda.
- Que el Jefe o Jefa de familia, su cónyuge o dependientes económicos, no poseen otra vivienda de programas ejecutados por el INVIVIENDA.

Asimismo, deberán cumplir con las obligaciones que en su caso imponga la instancia normativa del programa que originó la vivienda y el mismo INVIVIENDA, respecto al pago del lote, la introducción de servicios urbanos básicos y el costo de la vivienda.

#### **6.5.3 Viviendas ocupadas sin consentimiento del beneficiario original o pendientes de asignación formal**

Se aplicará el proceso establecido en el punto 6.7 de estos lineamientos para la Reasignación de Viviendas, con el objeto de rescindir la asignación de la vivienda. Concluido lo anterior, las familias deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Que haya habitado la vivienda por dos años o más a la fecha.
- Que la vivienda sea su domicilio permanente.
- Se encuentre al corriente en el pago de servicios e impuestos.
- Haya realizado mejoras y ampliaciones a la vivienda.
- No presente conflictos o controversias por la posesión de la vivienda.
- Que el Jefe o Jefa de familia, su cónyuge o dependientes económicos, no poseen otra vivienda de programas ejecutados por el INVIVIENDA.

Además deberán cumplir con las obligaciones que en su caso imponga la instancia normativa del programa que originó la vivienda y el mismo INVIVIENDA, respecto al pago del lote, de la introducción de servicios urbanos básicos y del costo de la vivienda.

#### **6.5.4 Viviendas rentadas, prestadas o abandonadas**

Se notificará al beneficiario la cancelación de la asignación por incumplimiento de sus obligaciones, con el propósito de acordar el inicio de un proceso de rescisión y reasignación de viviendas, de acuerdo al punto de 6.7 de estos Lineamientos.

### **6.5.5 Viviendas que se encuentren en controversia por la posesión.**

Cuando se presente controversia por la posesión de las viviendas, se conminará a las partes a resolverla por las vías legales pertinentes.

La regularización de estas viviendas se realizará cuando las partes logren el resolutivo de la instancia competente, o lleguen a un acuerdo formal.

### **6.6 Escrituración de viviendas.**

El INVIVIENDA llevará a cabo la escrituración o contratación en los términos que establezca el programa social que originó las viviendas, con base en el padrón de beneficiarios verificado y validado por el Comité, a partir del cual se expedirá la instrucción de regularización de vivienda.

La enajenación a título gratuito sólo es procedente para familias que habitan de manera permanente las viviendas que les fueron entregadas por los programas de reubicación de viviendas afectadas por desastres naturales y que hayan cumplido con las obligaciones que establecen tales programas.

La escrituración a título oneroso aplicará para viviendas de programas sociales de apoyo a la vivienda, así como para las viviendas de programas de reubicación habitadas por personas distintas a los beneficiarios de éstas.

La escrituración está sustentada en la autorización que al respecto otorgue el Congreso del Estado al Ejecutivo Estatal, en las Reglas de Operación de los programas sociales que originaron las viviendas y en estos Lineamientos.

Con el objeto de disminuir los costos de la escrituración, los Ayuntamientos cancelarán o condonarán, a favor de los beneficiarios del Programa, el pago de impuestos y derechos municipales inherentes al traslado de dominio. Por su parte el INVIVIENDA gestionará ante la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado la "Exención de pago de derechos por la expedición de cédulas y certificados de valor catastral", así como la "Excepción del pago de Derechos por la Inscripción de los contratos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Los gastos que se causen con motivo de la escrituración serán por cuenta de los beneficiarios, el INVIVIENDA o los gobiernos municipales podrán gestionar recursos de programas institucionales para la escrituración de lotes.

Se solicitará a la Dirección General de Catastro y Valuación únicamente el avalúo sobre el total de la superficie que se enajenará en lotes para vivienda de interés social.

El INVIVIENDA puede, en cualquier momento, cancelar el trámite de enajenación del lote a título gratuito cuando se com-

pruebe que hay falsedad en los datos proporcionados por el beneficiario o no haya cumplido con las obligaciones que establecen los programas de reubicación de viviendas y estos Lineamientos.

### **6.6.1 Integración de expediente de predios.**

Los expedientes de los predios que son objetos de regularización contendrán los siguientes documentos:

- Copia de la escritura de propiedad a favor del INVIVIENDA.
- Ficha técnica con la información relativa al programa que originó la vivienda tales como la declaratoria de desastre natural, Reglas de Operación del Programa que aportó recursos y sus objetivos; descripción general de la vivienda y fecha de entrega al beneficiario y objeto de la escrituración o regularización.

• Avalúo del valor del total de la superficie que se enajenará en lotes para vivienda de interés social.

### **6.6.2 Integración de expedientes individuales de beneficiarios de escrituración o regularización.**

Para este propósito, los expedientes individuales se integrarán con copias simples de los siguientes documentos:

- Acta de nacimiento del beneficiario y su cónyuge.
- Identificación oficial con fotografía del beneficiario y su cónyuge.

• Clave Única del Registro de Población del beneficiario y su cónyuge.

- Comprobante de domicilio (agua, luz, teléfono, predial).
- Plano del lote y vivienda.

• Instrucción de regularización de vivienda de programa social.

• Esquema de pago, referencia bancaria o carta de liberación, según corresponda.

El avalúo, Instrucción de regularización de viviendas de programa social, Esquema de pago, Referencia bancaria o Carta de liberación, Plano del lote y de la vivienda serán aportados por las áreas competentes del INVIVIENDA.

Cuando se considere pertinente o a petición de los beneficiarios o poseedores, se podrán expedir Constancias de Posesión con base en el padrón verificado y validado por el Comité.

### **6.6.3 Contenido del Contrato de Enajenación a Título Gratuito u Oneroso.**

La elaboración del contrato de enajenación a título gratuito debe contener las siguientes cláusulas:

• Antecedentes del programa que originó la vivienda, y fecha en que se entregó el bien objeto de la enajenación.

• Validación y determinación de la procedencia de la regularización de la vivienda.

• Número de lote y vivienda que se enajena, así como sus medidas y colindancias.

• La aceptación de la enajenación a título gratuito u oneroso por parte del beneficiario, según corresponda.

- La obligación de los beneficiarios a destinar la vivienda exclusivamente para casa-habitación.
- Que cualquier diferencia que resultare en la superficie y medidas expresadas fuese en más o en menos, no dará lugar a reclamación por alguna de las partes.
- Que el beneficiario acepta someterse a las disposiciones establecidas en las reglas de operación de los programas que originaron las viviendas así como en los presentes Lineamientos.
- Que los beneficiarios aceptan que durante los dos primeros años contados a partir de la fecha de la firma del contrato de enajenación a título gratuito u oneroso, no podrán vender, arrendar ni dar en comodato el inmueble objeto de esta operación.
- Será causa de rescisión de la enajenación a título gratuito, el incumplimiento de alguna de las causas estipuladas en las reglas de operación de los programas sociales que originaron las viviendas, así como en los presentes Lineamientos.
- Que el beneficiario se somete expresamente a la competencia del INVIVIENDA, por lo que se refiere a los procedimientos administrativos para decretar la nulidad o rescisión del contrato, en los casos previstos en las reglas de operación, así como en los presentes Lineamientos.
- Para el caso en que se decrete la nulidad o rescisión del contrato de enajenación a título gratuito u oneroso, el beneficiario acepta que el INVIVIENDA revierta a su patrimonio inmueble el bien transmitido.
- Los beneficiarios se comprometen a pagar las contribuciones por mejoras y obras de urbanización que se realicen en la fracción de terreno que se dedujo del predio.
- Que los beneficiarios, sus cónyuges o dependientes económicos, no podrán acceder a la regularización de más de una vivienda y que en caso de poseer otras viviendas de programas sociales, éstas quedarán a disposición del INVIVIENDA.

Para todo lo relacionado con la interpretación del contrato y en caso de controversia que pudieran surgir, las partes se someten a las Leyes del Estado de Veracruz y los Tribunales del Distrito Judicial de Xalapa, sin menoscabo del domicilio donde se encuentre el bien inmueble.

La escrituración de los lotes se realizará con base en las medidas y colindancias que consten en los planos de lotificación que obren en los expedientes de obra correspondientes y sobre estos planos se expedirán los planos de los lotes individuales que se anexarán a las escrituras o contratos de enajenación a título gratuito u oneroso. En caso de no existir planos de lotificación, el INVIVIENDA elaborará nuevos planos con base en el prototipo del programa con el que se construyó la vivienda.

### **6.7 Reasignación de viviendas.**

A fin de evitar que los programas sociales sean utilizados para fines distintos a los objetivos de elevar el nivel de vida de las personas de escasos recursos y procurar que los beneficios lleguen realmente a quienes tienen una necesidad real de vivienda, se realizará la reasignación de viviendas que así haya deter-

minado el Comité para la Regularización de Viviendas de acuerdo a los tipos de ocupación establecidos en el punto 6.5 de estos Lineamientos.

#### **Proceso de Reasignación de vivienda.**

**6.7.1** La clasificación de los tipos de ocupación definirá que viviendas son susceptibles de reasignar.

**6.7.2** El Ayuntamiento, en coordinación con el INVIVIENDA, notificarán a los beneficiarios que no ocupen las viviendas que les fueron asignadas para que las habiten en un plazo de 30 días. En caso contrario, al término de este plazo se considerará como renuncia a la vivienda.

Para el caso de viviendas que se encuentran habitadas por personas distintas a los beneficiarios, la notificación tendrá el objeto de que el beneficiario manifieste en un plazo máximo de 30 días lo que a su derecho convenga; de no obtenerse respuesta en el plazo establecido se considerará como renuncia a la vivienda.

**6.7.3** La cancelación de la asignación original estará sustentada en la aplicación de las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones del beneficiario que establecen las Reglas de Operación de los programas que originaron las viviendas, fundamentalmente por no ocupar la vivienda que le fue asignada o destinarla a un fin distinto al habitacional.

La cancelación de la asignación original se formalizará mediante cualquiera de una de las tres alternativas que sea posible aplicar:

- a) Recabar del beneficiario su renuncia por escrito al apoyo o vivienda.
- b) Levantar acta circunstanciada de la negativa del beneficiario a firmar su renuncia al apoyo o a reubicarse.
- c) Levantar acta circunstanciada de la no localización del beneficiario en la localidad o cambio de residencia, previa notificación publicada en el periódico de mayor circulación en la región y del Ayuntamiento.

Estos documentos serán suscritos ante representantes del Ayuntamiento y del INVIVIENDA; el Acta Circunstanciada de No Localización del Beneficiario será certificada por el Agente Municipal de la localidad o Jefe de Manzana y el Secretario del Ayuntamiento, según sea el caso.

**6.7.4** La obtención de cualquiera de estos tres documentos sustentará la reasignación y regularización a favor de los ocupantes de las viviendas habitadas por personas distintas a los beneficiarios.

**6.7.5** Se notificará al Ayuntamiento de la disposición de viviendas sin habitar para que éste proponga, de acuerdo al programa social de que se trate: a familias a reubicar por estar asentadas en zonas de riesgo o familias que no cuenten con vivienda propia.

**6.7.6** El INVIVIENDA verificará en campo que las familias propuestas por el Ayuntamiento cumplan con el perfil socioeconómico de beneficiarios del programa social que originó la vivienda.

**6.7.7** Se informará a la Instancia Normativa del programa que originó la vivienda, sobre los solicitantes que cumplan con el perfil socioeconómico para ser beneficiarios de una vivienda.

**6.7.8** En coordinación con el Ayuntamiento, la Instancia Normativa y el Órgano de Control Interno y el INVIVIENDA realizará el sorteo de la o las viviendas disponibles entre los solicitantes calificados, procediendo inmediatamente a la entrega física del bien inmueble.

Los nuevos beneficiarios tendrán los derechos y obligaciones que establezca el programa social que originó la vivienda, misma que deberá constar en el acta de entrega recepción de la vivienda que reciba el beneficiario. El INVIVIENDA y el Ayuntamiento constatarán que la vivienda sea habitada en un plazo no mayor a 30 días; en caso de no cumplir esta obligación el beneficiario perderá el derecho a la vivienda y ésta será reasignada a otro solicitante que cumpla el perfil.

Los resultados de este proceso se informarán al Comité para la Regularización de Viviendas, al Órgano Interno de Control y a la instancia normativa que corresponda.

### **7. Verificación de la situación de las viviendas afectadas por desastres naturales que fueron reubicadas.**

Los trabajos de verificación de las viviendas afectadas por los desastres naturales, serán realizados por el INVIVIENDA, en colaboración del Ayuntamiento local y la participación del Órgano Interno de Control y de un representante de la Secretaría de Protección Civil; invariablemente se invitará a la instancia normativa del programa de reubicación de viviendas de que se trate. De estos trabajos se levantará acta circunstanciada en la que se haga constar:

- Las viviendas que están ocupadas por los beneficiarios.
- Las viviendas que están ocupadas por personas distintas a los beneficiarios con el consentimiento de éstos.
- Las viviendas que están ocupadas por personas distintas a los beneficiarios sin el consentimiento de éstos.
- Las viviendas que no están habitadas.
- Las viviendas que no existen por efectos del desastre natural o fueron demolidas por los Ayuntamientos.

### **8. Auditoría, Control y Seguimiento**

El INVIVIENDA brindará todas las facilidades a las instancias de fiscalización, auditoría y control para realizar, en el momento en que lo juzguen pertinente, las auditorías que consideren necesarias; asimismo, efectuará el seguimiento y la solventarían de las observaciones que dichas instancias planteen.

### **8.1 Evaluación.**

**8.1.1 Interna.** Las evaluaciones se reportarán mensualmente en el Tablero de Gestión para su análisis en las Reuniones de Seguimiento y Resultados (RSR) realizadas con los mandos superiores y presididas por el titular del INVIVIENDA.

Además, se realizará el seguimiento de evaluación de avances con los reportes elaborados para las sesiones del Comité para la Regularización de Viviendas.

**8.1.2 Externa.** La evaluación externa de los programas del INVIVIENDA, están a cargo de la Secretaría de Finanzas y Planeación, en los Lineamientos para el funcionamiento del Sistema de Evaluación de Desempeño del Estado de Veracruz, publicados en el Número Extraordinario 456 de fecha 20 de noviembre de 2013. Para tal efecto, la Secretaría de Finanzas y Planeación contempla un Programa Anual de Evaluación (PAE) del ejercicio fiscal correspondiente.

### **8.2 Indicadores.**

Los indicadores del INVIVIENDA, se encuentran integrados en el Sistema de Indicadores de Evaluación del Desempeño del Estado de Veracruz, administrado por la Secretaría de Finanzas y Planeación.

### **9. Transparencia y Participación Ciudadana.**

#### **9.1. Difusión.**

El INVIVIENDA en su calidad de entidad ejecutora, instrumentará un Programa de promoción y difusión con cobertura Estatal para dar a conocer el Programa de Regularización de Viviendas de Programas Sociales.

La información estará disponible en la página web <http://www.invivienda.gob.mx> perteneciente al INVIVIENDA, y con el propósito de coadyuvar a la correcta ejecución de estos Lineamientos, se realizarán con los gobiernos municipales, su promoción y difusión, a fin de verificar que se cumplan con dichos requerimientos e informen a su vez a la población objetivo para su participación en él.

#### **9.2. Contraloría Social**

Para la promoción de la constitución de los Comités de Contraloría Social o Comités Comunitarios, el INVIVIENDA informará de manera particular a los grupos de beneficiarios de las acciones de vivienda a través de los siguientes mecanismos:

**1.** En las reuniones que se realicen con los grupos de beneficiarios, se proporcionará información relativa a los Comités de Contraloría Social o Comités Comunitarios y se promoverá su constitución.

**2.** Igualmente, se entregará en forma impresa a los grupos de beneficiarios información sobre la importancia y alcances de los Comités de Contraloría Social o Comités Comunitarios en la ejecución de los programas de apoyo a la vivienda.

3. En la página de Internet institucional se incluirá la información relativa a los Comités de Contraloría Social o Comités Comunitarios de los programas de apoyo a la vivienda.

A todos los Comités de Contraloría Social constituidos, se entregará por escrito la información de los programas que corresponda y de estos Lineamientos, que será objeto de seguimiento, supervisión, vigilancia y evaluación, señalando además el alcance de sus funciones y el programa de actividades que en su caso corresponda.

**9.3. Padrón de beneficiarios.**

El padrón de beneficiarios deberá estar constituido con los nombres de los jefes de familia y sus cónyuges que hayan acreditado habitar una vivienda y hayan obtenido instrucción de regularización correspondiente, y se encontrarán publicados al final del ejercicio fiscal en la página web <http://www.invivienda.gob.mx> perteneciente al INVIVIENDA.

El INVIVIENDA implementará las acciones correspondientes para salvaguardar la información personal de los beneficiarios de acuerdo a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y la Ley de Tutela de los Datos Personales en el Estado de Veracruz y su respectivo Reglamento.

**9.4. Acciones de blindaje electoral.**

En la operación, ejecución de los recursos públicos y desarrollo de las presentes Reglas de Operación, se deberán aten-

der las medidas de carácter permanente establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Leyes correspondientes, así como aquella normatividad específica que sea emitida de forma previa para los procesos electorales federales, estatales y municipales por las instancias competentes, las cuales se harán de conocimiento a la población a través de la sección de transparencia del portal Web del INVIVIENDA, con la finalidad de evitar el uso de recursos públicos y programas sociales con fines partidistas y/o político electorales.

En la difusión de la propaganda del programa social se establecerá la leyenda "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos al desarrollo social".

**10. Perspectiva de Género.**

Al hablar de la perspectiva de género suele asociarse con un asunto de mujeres, sin embargo, es un concepto mucho más amplio que alude a la necesidad de acabar con las desigualdades de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres en todos los ámbitos de la sociedad, 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 Programa, se maneja el siguiente esquema:

CONCEPTO	RECURSOS	ACCESO	RESULTADOS
Equidad	Garantizar que todas las personas que habiten viviendas de programas sociales construidas por el INVIVIENDA, tengan las mismas oportunidades para regularizar la vivienda que habitan.	Permitir que todas las personas que tengan en posesión o sean beneficiarias de una vivienda construida por el INVIVIENDA, tengan acceso a la información sobre los alcances, requisitos y condiciones para obtener la regularización de la vivienda que habitan.	Asegurar que todas las personas que habiten viviendas de programas sociales construidas por el INVIVIENDA obtengan la seguridad jurídica sobre ella, mejorando su calidad de vida. Asegurar que familias en situación de desventaja patrimonial tengan las mismas oportunidades de acceder a una vivienda construida por el INVIVIENDA que se encuentre deshabitada.

**11. Quejas y Denuncias**

Las quejas y denuncias de la ciudadanía en relación con el Programa, se captarán a través de la Contraloría Interna de la Secretaría de Desarrollo Social, vía personal, escrita e Internet (<http://www.veracruz.gob.mx/contraloria/captura-de-quejas/>) o en el buzón colocado en el INVIVIENDA.

## EL COMITÉ DE REGULARIZACIÓN DE VIVIENDAS

**José Rodrigo Marín Franco**

Subsecretario de Desarrollo Social en Suplencia de la Secretaría Técnica del Consejo de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz, y Secretaria de Desarrollo Social en el Estado Indira de Jesús Rosales San Román  
Rúbrica.

**Enrique Nachón García**

Presidente y Gerente General del INVIVIENDA  
Rúbrica.

**Adrián Mendoza Cid**

Secretario Técnico y Subgerente de Planeación y Programas de Vivienda del Instituto Veracruzano de la Vivienda  
Rúbrica.

## VOCALES

**Sara Elizabeth Aguirre Meléndez**

Coordinadora del Programa de Vivienda, suplente del delegado de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano en el Estado de Veracruz  
Lic. Pedro Yunes Choperena  
Rúbrica.

**Fernando Álvarez Prados**

Subdirector de Concertación Política y Representante de la Dirección General de Gobernación de la Secretaría de Gobierno  
Rúbrica.

**Enrique Becerra Zamudio**

Director General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías  
Rúbrica.

**Mario Suárez López**

Director General de Catastro y Valuación de la Secretaría de Gobierno  
Rúbrica.

**Luis Omar Chaparro Muñoz**

Jefe del Departamento de Regulación y Supervisión, suplente del Director General de Planeación y Regulación de la Secretaría de Protección Civil, Ing. Octavio Giordano Bonilla  
Rúbrica.

**Alejandra Vázquez Terán**

Subdirectora Normativa, suplente del director general de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado; Luis Román Campa Pérez  
Rúbrica.

**Alvín Vicencio Morales**

Director general del Patrimonio del Estado de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado  
Rúbrica.

Lineamientos para la regularización de viviendas de programas sociales, aprobados mediante Acuerdo CRV009/17 tomado en la primera sesión ordinaria del Comité para la Regularización de Viviendas del Consejo de Desarrollo Urbano, ordenamiento del Territorio y Vivienda, celebrada el día 9 de noviembre de 2017.

folio 063

**EDICTOS Y ANUNCIOS**

## PODER JUDICIAL

JUZGADO 32º DE LO CIVIL.—TRIBUNAL SUPERIOR  
DE JUSTICIA DE LA CIUDAD DE MÉXICO  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

**EDICTO**

“Año del centenario de la promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”

En los autos del juicio especial hipotecario, promovido por BBVA Bancomer, S.A., institución de banca múltiple, grupo financiero BBVA Bancomer en contra de José de Jesús Torres Herrera, expediente 463/2009, el C. juez Trigésimo Segundo de lo Civil de esta ciudad, dictó dos autos en audiencia de fecha trece de febrero y seis de noviembre de dos mil diecisiete que en su parte conducente dice: Se señalan las diez horas del día veintiséis de febrero de dos mil dieciocho, para que tenga verificativo la audiencia de remate en segunda almoneda del bien hipotecado, consistente en la vivienda ochenta y nueve, ubicada en la avenida Tikal marcada con el número doscientos treinta y dos A, del conjunto en condominio identificado como fraccionamiento Jardines de California segunda etapa, construido sobre la manzana 27 A, en Coatzacoalcos, estado de Veracruz; sirve de base para el remate la cantidad de \$200,000.00

(doscientos mil pesos 00/100 M.N.), que corresponde al precio de retasa, toda vez que a la cantidad de \$250,000.00 (doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), que fue el precio de avalúo y base para la primera almoneda, se le ha deducido el veinte por ciento previsto por el invocado numeral 582, siendo postura legal aquella que cubra las dos terceras partes de esa cantidad. Debiendo los posibles postores satisfacer el depósito previo, previsto por el artículo 574 del Código de Procedimientos Civiles, para ser admitidos como tales.

Ciudad de México, a 9 de noviembre del año 2017

El C. secretario de Acuerdos A, licenciado Enrique Hernández Cruz.—Rúbrica.

Para su publicación por dos veces, debiendo mediar entre una y otra publicación siete días hábiles y entre la última y la fecha del remate, igual plazo, en el tablero de avisos de este juzgado, en la Tesorería del Gobierno de la Ciudad de México y en el periódico *La Crónica de Hoy*.

Enero 26. Febrero 12

055

---



---

## PODER JUDICIAL

JUZGADO 2º MENOR.—ORIZABA, VER.  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

---

### EDICTO

Por acuerdo dictado en fecha 10 de enero de 2018, dentro del juicio ejecutivo mercantil número 2019/2007 del índice de este juzgado, promovido por la C. María Teresa Moreno Álvarez por su propio derecho en contra de Julieta Ruiz Sánchez y Luz María Aguilar S., sobre cobro de pesos y otras prestaciones, se señalaron las diez horas del día veintiuno de febrero del año dos mil dieciocho, para audiencia de remate en primera almoneda, respecto del bien inmueble embargado a la demandada Julieta Ruiz Sánchez ubicado en: Lote de terreno número ciento doce número cuarenta y dos de la avenida Cuatro, manzana E, del fraccionamiento Aries de Orizaba, Veracruz, con una superficie total de 124.25 metros con las siguientes medidas y colindancias: Al noreste 18.00 metros colindando con el lote 111.00; al sureste 7.00 metros colindando con la avenida 4; al suroeste 17.50 metros colindando con el lote 113; al noroeste 7.00 metros colindando con el límite del fraccionamiento; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número 1880, sección primera, de fecha siete de mayo del año dos mil cuatro, sirve de base para el remate la cantidad de \$671,318.00 (seiscientos setenta y un mil trescientos dieciocho pesos 00/100 M.N.), valor asignado por el perito tercero en discordia, ha fijado al inmueble; siendo la postura legal la que cubra las tres cuartas partes del valor que sirve para el remate.

Las personas que deseen intervenir como postores, deberán previamente depositar el diez por ciento del valor que sirve de base para remate, en la institución bancaria HSBC de esta ciudad, extendiéndose el recibo respectivo para tal fin en el Juzgado Segundo Menor ubicado en Poniente 5 número 170 altos de esta ciudad de Orizaba, Veracruz.

Para su publicación por tres veces dentro de nueve días en la *Gaceta Oficial* del estado, en el periódico de mayor circulación en la entidad federativa *El Mundo*, en la tabla de avisos de este juzgado y de los Juzgados Segundo y Cuarto de Primera Instancia de esta ciudad, así como en los lugares públicos de mayor circulación como son la oficina de Hacienda del Estado en esta ciudad

Se expide el presente en Orizaba, Ver., a los 12 de enero de 2018.

Secretaria de Acuerdos interina del Juzgado Segundo Menor, licenciada Victoria del Carmen Lozano Rizo.—Rúbrica.

Enero 26. Febrero 1—8

142

---



---

## PODER JUDICIAL

JUZGADO 2º DE 1ª INSTANCIA.—PAPANTLA,  
VER.—ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

---

### EDICTO

Por resolución de fecha treinta y uno de octubre del año dos mil diecisiete, dictada en los autos del expediente número 951/2016-I del índice de este juzgado, diligencias de jurisdicción voluntaria promovidas por el ciudadano Florencio Huerta, para obtener el cambio de nombre, se le autoriza el cambio de nombre de FLORENCIO, por el de FLORENCIO HUERTA CRUZ, sin que el mismo sea constitutivo de reconocimiento de derechos paternos, esto es, sin perjuicio de derechos filiales y patrimoniales de terceros, así como que el cambio de nombre autorizado, no lo libera ni lo exime de las obligaciones o responsabilidades contraídas con el nombre anterior.

Y para su publicación por una sola vez en la *Gaceta Oficial* del estado y en el periódico *La Opinión* de Poza Rica, Veracruz; se expide el presente en la ciudad de Papantla de Olarte, Ver., a primero de diciembre de dos mil diecisiete.

El secretario de Acuerdos habilitado del juzgado, licenciado Mario Flandes Rocha.—Rúbrica.

Enero 26

150

PODER JUDICIAL

JUZGADO MIXTO MENOR.—MARTÍNEZ DE LA TORRE, VER.—ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

EDICTO

Para conocimiento general, hago saber que por resolución de fecha diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete, dictada en el expediente civil número 34/2017-I del índice de este juzgado, promovido por ZEFERINO ADRIAN MENDEZ LOPEZ, quien compareció ante este tribunal solicitando autorización judicial a efecto de que se le autorice utilizar legalmente en lo sucesivo el nombre de ADRIAN ZEFERINO MENDEZ LOPEZ.

Publicaciones: Se efectuarán por una sola vez en la *Gaceta Oficial* del estado que se edita en la ciudad de Xalapa, Veracruz y *Diario de Xalapa* que se edita en la ciudad de Xalapa, Enríquez. Se expide en Martínez de la Torre, Ver., a los once días del mes de enero de dos mil diecisiete. Doy fe.

A t e n t a m e n t e

El secretario de Acuerdos, licenciado Wenceslao Solano Santos.—Rúbrica.

Enero 26 155

PODER JUDICIAL

JUZGADO MIXTO DE 1ª INSTANCIA.—TANTOYUCA, VER.—ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

EDICTO

C. ANASTACIA HERNANDEZ ROMERO promueve diligencias de jurisdicción voluntaria en el expediente número 262/2017-IV, en el que se resolvió, se autoriza judicialmente a ANASTACIA HERNANDEZ ROMERO a cambiarse o mudarse de nombre por el de ALMA DELIA HERNANDEZ ROMERO.

Publíquese por una sola vez en la *Gaceta Oficial* del estado y en el periódico *La Opinión Huasteca*, que se edita en esta ciudad.

A t e n t a m e n t e

Tantoyuca, Ver., a 29 de noviembre de 2017

El secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto de Primera Instancia, licenciado José Marcos Guerrero Reyes.—Rúbrica.

Enero 26 157

PODER JUDICIAL

JUZGADO MIXTO DE 1ª INSTANCIA.—TANTOYUCA, VER.—ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

EDICTO

C. SANTOS AURELIO RIVERA SANTIAGO promueve diligencias de jurisdicción voluntaria en el expediente número 238/2017-IV, en el que se resolvió, se autoriza judicialmente a SANTOS AURELIO RIVERA SANTIAGO a cambiarse o mudarse de nombre por el de AURELIO RIVERA SANTIAGO.

Publíquese por una sola vez en la *Gaceta Oficial* del estado y en el periódico *La Opinión Huasteca*, que se edita en esta ciudad.

A t e n t a m e n t e

Tantoyuca, Ver., a 29 de noviembre de 2017

El secretario de Acuerdos del Juzgado Mixto de Primera Instancia, licenciado José Marcos Guerrero Reyes.—Rúbrica.

Enero 26 158

PODER JUDICIAL

JUZGADO 4º MENOR.—XALAPA, VER. ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

EDICTO

Por resolución de fecha ocho de diciembre de dos mil diecisiete, dictada en expediente 529/2017/III, diligencias de jurisdicción voluntaria de cambio de nombre promovido por Valentín Méndez a quien se le autorizó el cambio de nombre de Valentín Méndez Fernández por el de Valentín Méndez Fernández, con el que es pública y ampliamente conocido.

Lo que se hace del conocimiento en general.

A t e n t a m e n t e

Xalapa, Ver., a 18 de enero de 2018

Secretaria de Acuerdos del juzgado, licenciada Patricia Victoria César Landa.—Rúbrica.

Publíquese por una sola vez en la *Gaceta Oficial* del estado, diario *Gráfico* y tabla de avisos de este juzgado.

Enero 26 159

## PODER JUDICIAL

JUZGADO 10º DE 1ª INSTANCIA ESPECIALIZADO  
EN MATERIA FAMILIAR.—VERACRUZ, VER.  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

## EDICTO

En cumplimiento a lo ordenado mediante auto de fecha trece de noviembre del año en curso, dentro del expediente número 730/2017, juicio ordinario civil, promovido por el ciudadano Roberto González Tiburcio, por derecho propio, demandando a la ciudadana Norma Alicia Riego Azuara, las siguientes prestaciones. A). La nulidad de la cláusula tercera del convenio aprobado por resolución de fecha quince de enero de dos mil dieciséis. B). La fijación de una pensión alimenticia, y demás prestaciones; toda vez que de los informes rendidos por las distintas instituciones, se desprende que no se localizó el domicilio de la demandada Norma Alicia Riego Azuara, procédase a

realizar el emplazamiento por edictos en los términos del artículo 82 del Código Procesal Civil, en consecuencia córrase traslado y emplácese a la demandada Norma Alicia Riego Azuara mediante edictos que se publicarán por dos veces consecutivas en la *Gaceta Oficial* del estado y en el periódico de mayor circulación de esta ciudad, surtirán sus efectos a los diez días contados desde el siguiente a la última publicación; si la aludida no compareciera se le harán las demás notificaciones en los términos del artículo 78 del Código de Procedimientos Civiles, dejando en la secretaría de este juzgado la copia de traslado simple de la demanda a su disposición.

Publíquese por dos veces consecutivas en la *Gaceta Oficial* del estado y periódico *El Dictamen* de esta ciudad; se expide el presente en la Heroica ciudad de Veracruz, Ver., a los quince días del mes de noviembre de dos mil diecisiete. Doy fe.

C. secretario de Acuerdos, licenciado Gabriel Ruiz Beltrán.—  
Rúbrica.

Enero 25—26

013-E

GAS MÁRQUEZ, S.A. DE C.V.  
Estado de Resultados del 01/Dic/2015 al 31/Dic/2015 Fecha: 15/Nov/2017

	Periodo	%	Acumulado	%
<b>Ingresos</b>				
<i>INGRESOS AL 15% IVA</i>				
Total INGRESOS AL 15% IVA	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>INGRESOS AL 16%</i>				
INGRESOS AL 16% (ADMIN)	862.08	99.99	128,143.03	80.77
Total INGRESOS AL 16%	862.08	99.99	128,143.03	80.77
INGRESOS POR REDONDEO	0.05	0.01	11.86	0.01
OTROS INGRESOS	0.00	0.00	30,500.00	19.22
<b>Total Ingresos</b>	862.13	100.00	158,654.89	100.00
<b>Egresos</b>				
DESCUENTOS SOBRE VENTAS	0.00	0.00	344.83	0.22
DEVOLUCIONES SOBRE VENTAS	0.00	0.00	37,402.65	23.57
DESCUENTOS SOBRE VENTAS (ADMIN)	0.00	0.00	344.83	0.22
<i>DEDUCCIONES AL 15%</i>				
Total DEDUCCIONES AL 15%	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>DEDUCCIONES AL 16%</i>				
DESCUENTOS SOBRE COMPRAS	0.00	0.00	-1,248.59	-0.79
COMPRAS DE SERVICIOS 16%	0.00	0.00	24,131.72	15.21
ALMACEN DE SERVICIOS	0.00	0.00	2,012.76	1.27
Total DEDUCCIONES AL 16%	0.00	0.00	24,895.89	15.69
ALMACEN DE BIENES <i>NO DEDUCIBLES</i>	0.00	0.00	81,787.16	51.55
LISR	0.00	0.00	2,926.82	1.84
REDONDEO	0.13	0.02	9.05	0.01
OTROS NO DEDUCIBLES (admin)	-45.30	-5.25	54.69	0.03
Total NO DEDUCIBLES	-45.17	-5.24	2,990.56	1.88
GASTOS AL 16%	0.00	0.00	56,804.39	35.80
GASTOS EXENTOS DE IVA	49,454.82	5,736.35	53,580.17	33.77
AJUSTE AL COSTO DE VENTAS	128,647.00	14,922...	128,647.00	81.09
<b>Total Egresos</b>	178,056.65	20,653...	386,797.48	243.80
<b>Utilidad (o Pérdida)</b>	-177,194.52	-20,553...	-228,142.59	-143.80

**GAS MÁRQUEZ, S.A. DE C.V.**  
Posición Financiera, Balance General al 31/Dic/2015

Fecha: 15/Nov/2017

<b>ACTIVO</b>	<b>PASIVO</b>
<i>CIRCULANTE</i>	<i>PASIVO A CORTO PLAZO</i>
Caja 2,993.52	PRÉSTAMOS DE TERCEROS 171,497.55
BANCOS 95.20	
SUBSIDIO PARA EL EMPLEO 244.47	<i>Total PASIVO A CORTO PLAZO</i> 171,497.55
SALDO A FAVOR DE IDE 3,671.07	
IVA A FAVOR 7,303.92	
ISR A FAVOR 9,551.09	<b>SUMA DEL PASIVO</b> 171,497.55
<i>Total CIRCULANTE</i> 23,859.27	
	<b>CAPITAL</b>
	<i>CAPITAL SOCIAL</i>
<i>FIJO</i>	SERIE A 50,000.00
EQUIPO DE OFICINA 15.00	SERIE B 50,000.00
EQUIPO DE CÓMPUTO 13.00	<i>Total CAPITAL SOCIAL</i> 100,000.00
MAQ. HERRAMIENTA Y EQUIPO DE. 13.00	
<i>Total FIJO</i> 41.00	RESULTADO DEL EJERCICIO -19,454.69
	Utilidad o Pérdida del Ejercicio -228,142.59
	<b>SUMA DEL CAPITAL</b> -147,597.28
<b>SUMA DEL ACTIVO</b> 23,900.27	<b>SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL</b> 23,900.27

Enero 26. Febrero 5—15

156

**EDITORIA DE GOBIERNO DEL ESTADO DE VERACRUZ**  
**Director General de la Editora de Gobierno: MARTÍN QUITANO MARTÍNEZ**  
**Director de la Gaceta Oficial: ANSELMO TADEO VÁZQUEZ**  
**Módulo de atención: Calle Morelos No. 43, Plaza Morelos, local B-4, segundo piso, colonia Centro, C.P. 91000, Xalapa, Ver.**  
**Oficinas centrales: Km. 16.5 carretera federal Xalapa-Veracruz, Emiliano Zapata, Ver.**  
**Suscripciones, sugerencias y quejas a los teléfonos: 01279 8 34 20 20 al 23 [www.editoraveracruz.gob.mx](http://www.editoraveracruz.gob.mx)**

Ejemplar