



**GUANAJUATO**  
GOBIERNO DE LA GENTE

*Fundado el  
14 de Enero de 1877*

*Registrado en la  
Administración  
de Correos el 1° de  
Marzo de 1924*

Año:	CXII
Tomo:	CLXIII
Número:	100

**SEGUNDA PARTE**

**20 de Mayo de 2025**  
Guanajuato, Gto.



**PERIÓDICO OFICIAL**

DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE

*Guanajuato*

Consulta este ejemplar  
en su versión digital



[periodico.guanajuato.gob.mx](http://periodico.guanajuato.gob.mx)

# SUMARIO:

Para consultar directamente una publicación determinada en el ejemplar electrónico, pulsar o hacer clic en el texto del título en el Sumario. Para regresar al Sumario, pulsar o hacer clic en **Periódico Oficial, fecha o página** en el encabezado.

## PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE GUANAJUATO

EDICTO que debe realizarse a la persona física Antonio Alejandro Martínez Rodríguez.....	6
EDICTO que debe realizarse al demandado José Cruz Hernández Tovar.....	7

## DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD Y NOTARÍAS

AVISO por el cual se comunica al público en general que por medio de acuerdo emitido en fecha 9 de abril del año 2025, la Gobernadora Constitucional del Estado de Guanajuato designó al Licenciado Rubén Vázquez Medina, titular de la Notaría Pública número 5, con residencia en Irapuato, Guanajuato, como Notario sustituto provisional para concluir los actos jurídicos pendientes de tramitación en el protocolo que correspondió al Licenciado Rubén Vela Fuerte, quien fuera titular de la Notaría Pública número 14, con residencia en Irapuato, Guanajuato por un término de tres años.....	8
---	---

AVISO por el cual se comunica al público en general que por medio de acuerdo emitido en fecha 9 de abril del año 2025, la Gobernadora Constitucional del Estado de Guanajuato designó al Licenciado José Aben-Amar González Herrera, titular de la Notaría Pública número 49, con residencia en Irapuato, Guanajuato, como Notario sustituto provisional para concluir los actos jurídicos pendientes de tramitación en el protocolo que correspondió al Licenciado Francisco Rodríguez Moreno, quien fuera titular de la Notaría Pública número 3, con residencia en Irapuato, Guanajuato por un término de tres años.....	9
---	---

AVISO por el cual se comunica al público en general que por medio de acuerdo emitido en fecha 9 de abril del año 2025, la Gobernadora Constitucional del Estado de Guanajuato designó al Licenciado Antonio Salvador García López, titular de la Notaría Pública número 2, con residencia en San Francisco del Rincón, Guanajuato, como Notario sustituto provisional para concluir los actos jurídicos pendientes de tramitación en el protocolo que correspondió al Licenciado J. Refugio Hernández Hernández, quien fuera titular de la Notaria Pública número 11, con residencia en San Francisco del Rincón, Guanajuato.....	10
---	----

AVISO por el cual se comunica al público en general que por medio de acuerdo emitido en fecha 9 de abril del año 2025, la Gobernadora Constitucional del Estado de Guanajuato designó a la Licenciada Gloria Yicheo López, titular de la Notaría Pública número 72, con residencia en Irapuato, Guanajuato, como Notaria sustituta provisional para concluir los actos jurídicos pendientes de tramitación en el protocolo que correspondió al Licenciado Juan José Rodríguez Espino Barreto, quien fuera titular de la Notaria Pública número 16, con residencia en Irapuato, Guanajuato.....	11
--	----

AVISO por el cual se comunica al público en general que por medio de acuerdo emitido en fecha 9 de abril del año 2025, la Gobernadora Constitucional del Estado de Guanajuato designó a la Licenciada Ana Cecilia Islas Ramírez, titular de la Notaría Pública número 7, con residencia en Salvatierra, Guanajuato, como Notaría sustituta provisional para concluir los actos jurídicos pendientes de tramitación en el protocolo que correspondió al Licenciado Raúl Sánchez Medina, quien fuera titular de la Notaría Pública número 5, con residencia en Salvatierra, Guanajuato.

12

AVISO por el cual se comunica al público en general que por medio de acuerdo emitido en fecha 9 de abril del año 2025, la Gobernadora Constitucional del Estado de Guanajuato designó al Licenciado Álvaro Martínez Macías, titular de la Notaría Pública número 70, con residencia en Irapuato, Guanajuato, como Notario sustituto provisional para concluir los actos jurídicos pendientes de tramitación en el protocolo que correspondió al Licenciado Adalberto Carlin Velázquez, quien fuera titular de la Notaría Pública número 48, con residencia en Irapuato, Guanajuato.

13

AVISO por el cual se comunica al público en general que por medio de acuerdo emitido en fecha 9 de abril del año 2025, la Gobernadora Constitucional del Estado de Guanajuato designó a la Licenciada Ana Cecilia Islas Ramírez, titular de la Notaría Pública número 7, con residencia en Salvatierra, Guanajuato, como Notaria sustituta provisional para concluir los actos jurídicos pendientes de tramitación en el protocolo que correspondió al Licenciado Jenaro Rocha Calderón, quien fuera titular de la Notaría Pública número 4, con residencia en Salvatierra, Guanajuato.

14

AVISO por el cual se comunica al público en general que por medio de acuerdo emitido en fecha 9 de abril del año 2025, la Gobernadora Constitucional del Estado de Guanajuato designó al Licenciado Rubén Ávila Magaña, titular de la Notaría Pública número 3, con residencia en Pénjamo, Guanajuato, como Notario sustituto provisional para concluir los actos jurídicos pendientes de tramitación en el protocolo que correspondió al Licenciado José Arellano López, quien fuera titular de la Notaria Pública número 10, con residencia en Santa Ana Pacueco, Pénjamo, Guanajuato.

15

AVISO por el cual se comunica al público en general que por medio de acuerdo emitido en fecha 9 de abril del año 2025, la Gobernadora Constitucional del Estado de Guanajuato designó a la Licenciada Guadalupe del Pilar Fuentes Cortez, titular de la Notaría Pública número 10, con residencia en Acámbaro, Guanajuato, como Notaria sustituta provisional para concluir los actos jurídicos pendientes de tramitación en el protocolo que correspondió al Licenciado Rufino Fuentes Sánchez, quien fuera titular de la Notaria Pública número 7, con residencia en Acámbaro, Guanajuato.

16

AVISO por el cual se comunica al público en general que por medio de acuerdo emitido en fecha 9 de abril del año 2025, la Gobernadora Constitucional del Estado de Guanajuato designó al Licenciado José Antonio Junquera Pons, titular de la Notaría Pública número 18, con residencia en León, Guanajuato, como Notario sustituto provisional para concluir los actos jurídicos pendientes de tramitación en el protocolo que correspondió al Licenciado Ricardo Valdés Garza, quien fuera titular de la Notaría Pública número 72, con residencia en León, Guanajuato.

17



MUNICIPIO DE CELAYA, GTO.

ACUERDO del H. Ayuntamiento de Celaya, Guanajuato mediante el cual se reforman diversas disposiciones al Reglamento del Consejo de Planeación de Desarrollo Municipal de Celaya, Guanajuato.....	18
--	----

ACUERDO del H. Ayuntamiento de Celaya, Guanajuato mediante el cual se reforman diversas disposiciones al Reglamento del Patronato de la Feria Regional Puerta de Oro del Bajío de Celaya, Guanajuato.....	20
---	----

MUNICIPIO DE DOCTOR MORA, GTO.

DISPOSICIONES Administrativas de Recaudación del Municipio de Doctor Mora, Guanajuato, para el Ejercicio Fiscal 2025.....	22
---	----

MUNICIPIO DE GUANAJUATO, GTO.

EDICTO que debe realizarse a la Persona Jurídico Colectiva CASA MARZAN, S.A de C.V., dentro del procedimiento 09/2024, Juicio de Nulidad promovido por María Reyna Álvarez Contreras.....	33
---	----

ACUERDO que emite la Presidenta Municipal de Guanajuato, Guanajuato, mediante el cual se delega a favor de la persona titular de la Dirección General de Medio Ambiente la facultad para calificar e imponer las sanciones y las medidas de seguridad, así como las de ordenar las medidas y acciones correctivas correspondientes en materia de Medio Ambiente.....	34
--	----

MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.

REGLAS de Operación del Programa “Mejoremos Juntos” del Municipio de Irapuato, Guanajuato.....	40
--	----

REGLAS de Operación del Programa “Vivienda Digna” del Municipio de Irapuato, Guanajuato.....	50
--	----

PRIMERA Modificación al Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2025 del Organismo Público Descentralizado denominado Comisión del Deporte y Atención a la Juventud del Municipio de Irapuato, Guanajuato.....	63
--	----

CIERRE del Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2024 del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto de las Mujeres Irapuatenses del Municipio de Irapuato, Guanajuato.....	65
---	----

CIERRE del Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2024 del Organismo Público Descentralizado denominado Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato.....	68
--	----

## MUNICIPIO DE IRAPUATO, GTO.

LA C.P. LORENA DEL CARMEN ALFARO GARCÍA, PRESIDENTA MUNICIPAL DE IRAPUATO, GUANAJUATO, A LAS PERSONAS HABITANTES DEL MISMO, HAGO SABER:

QUE EL AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 4, 115 FRACCIÓN II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 106 Y 117 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO; 25 FRACCIÓN I, INCISO B), Y 305 DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO; 8 FRACCIÓN I, 15 Y 15 BIS DE LA LEY DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO; 78 SEXIES Y 78 SEPTIES DE LA LEY PARA EL EJERCICIO Y CONTROL DE LOS RECURSOS PÚBLICOS PARA EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS DE GUANAJUATO; Y 4, 23, 26 FRACCIÓN XV, Y 27 FRACCIÓN III, DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO NÚMERO 14, ORDINARIA DE FECHA 22 DE ABRIL DE 2025, APROBÓ LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA MEJOREMOS JUNTOS, DE CONFORMIDAD CON LA SIGUIENTE:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4, párrafo noveno, establece que: *"Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada..."*, lo cual indica que para garantizar este derecho humano, mediante la ley se deben de establecer los instrumentos y apoyos que se consideren necesarios, con la finalidad de lograr tal objetivo.

Asimismo, la Ley de Vivienda en su artículo primero establece que es reglamentaria del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda, cuyas disposiciones son de orden público e interés social y que tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

De igual manera, la Ley antes citada establece que las atribuciones en materia de vivienda serán ejercidas por el Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en sus respectivos ámbitos de competencia, por lo tanto, de ahí deriva la obligación del Estado para promover, difundir, respetar, proteger y garantizar el ejercicio del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada.

En ese sentido, la ONU-Hábitat señala que para que una vivienda sea considerada como adecuada, debe cumplir con 7 elementos: seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, que sea asequible, que disponga de buenas condiciones de habitabilidad y accesibilidad; así como que posea una ubicación que no comprometa la calidad de vida de sus habitantes y que su diseño respete su identidad cultural.

Ahora bien, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, el municipio de Irapuato, Guanajuato, cuenta con una población de 592,953 habitantes en el año 2020. En el cual el 83% de ésta población se encuentra ubicada en la zona urbana, el 61.6% ha construido por recurso propio, el 2.7% por préstamos de un familiar, amigo o prestamistas, el 10% por créditos de un banco o caja de ahorro, el 13.8% por Créditos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) o del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) y el 4.9% no especificado.

Bajo ese contexto y ante el aumento de carencias en la vivienda y la demanda de vivienda en mejores condiciones de habitabilidad, es necesario generar acciones afirmativas que contribuyan a la igualdad de oportunidades para que toda la población irapatense mejore su calidad de vida mediante la construcción, ampliación, remodelación y/o mejoramiento de espacios de vivienda, con la intención de mitigar la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos vulnerables para ejercer su derecho a la ciudad.

Como parte de los propósitos y objetivos de la Administración Pública Municipal 2024-2027, se busca seguir reforzando su enfoque en la inclusión, brindando apoyos a grupos vulnerables y desarrollando programas que mejoren la educación, la salud y el bienestar general de la población, además de promover los principios que hagan posible la construcción de familias cada vez más unidas, comunidades solidarias y una sociedad justa y resiliente, toda vez que resultan pilares fundamentales en una cultura de paz, respeto y cooperación. Asimismo, se busca promover el respeto de los derechos humanos en todos los ámbitos de la planeación urbana (derecho a un medio ambiente sano, derecho a la accesibilidad universal, derecho a la propiedad, derecho al espacio público, derecho a la vivienda, derecho al agua).

Es por ello, que a través del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, se implementa el Programa **"Mejoremos Juntos"**, cuyo objetivo general es contribuir a la construcción de un espacio de vivienda digno a través del otorgamiento de un crédito en material para la construcción, ampliación, remodelación y/o mejoramiento del espacio de vivienda.

En virtud de lo antes expuesto, es que se ha tenido a bien emitir las siguientes:

## REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA "MEJOREMOS JUNTOS"

### CAPÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

#### *Objeto de las Reglas de Operación*

**Artículo 1.** Las presentes Reglas de Operación tienen por objeto normar y regular la operación y ejecución eficiente, eficaz, equitativa y transparente del Programa "Mejoremos Juntos", así como establecer el procedimiento para la solicitud del apoyo y su otorgamiento.

El Programa "Mejoremos Juntos" se regirá por los principios de libertad, equidad, justicia distributiva, solidaridad, imparcialidad, respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, inclusión social y transparencia, de acuerdo a la legislación aplicable.

#### *Glosario*

**Artículo 2.** Para los efectos de las presentes Reglas de Operación, se entiende por:

- I. **Acción de vivienda:** Al término administrativo que se refiere a la ejecución de una de las modalidades previstas por el Programa "Mejoremos Juntos" y cuyo objetivo es atender a la población objetivo del mismo;
- II. **Aval:** A la persona física que responde ante el incumplimiento de las obligaciones contraídas por el crédito otorgado a la persona beneficiaria del Programa "Mejoremos Juntos";
- III. **Ayuntamiento:** Al Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato;
- IV. **Capacidad de endeudamiento:** Es la capacidad de pago que tiene la persona solicitante del crédito o financiamiento, la cual se determina en función de sus ingresos comprobables y egresos;
- V. **Contrato:** Al contrato de apertura de crédito celebrado entre el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato y la persona beneficiaria, en el que se establecen los derechos y obligaciones de ambas partes, las modalidades, formas de pago, plazos para que esta última realice la acción de vivienda acordada y en su caso, las sanciones por incumplimiento;
- VI. **Copropiedad:** Cuando una cosa o un derecho pertenecen pro indiviso a varias personas;
- VII. **Corrida financiera:** A la proyección a futuro de un crédito, en el que se especifican el costo total del crédito, gastos administrativos, enganche, tasa de financiamiento, monto a financiar, plazo del crédito (año o mes), pago y montos totales;
- VIII. **Crédito en material:** A la modalidad de crédito en dinero que se otorga a través de vales canjeables para la compra de material de construcción con los proveedores de material e insumos establecidos por el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, estableciendo la forma de pago en un plazo determinado;



- IX. **CURP:** A la Clave Única de Registro de Población;
- X. **DAF:** A la Dirección Administrativa y Financiera del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XI. **DG:** A la Dirección General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XII. **DJ:** A la Dirección Jurídica del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XIII. **DPS:** A la Dirección de Promoción Social del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XIV. **DT:** A la Dirección Técnica del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XV. **Enganche:** A la cantidad que por concepto de anticipo deberá pagar la persona beneficiaria a favor del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato Guanajuato;
- XVI. **Espacio de vivienda:** Al lote con servicios básicos (agua, luz y drenaje) o casa habitación;
- XVII. **Gastos administrativos:** Corresponde al costo por concepto de integración del expediente y demás que se deriven del proceso de otorgamiento y selección de las personas beneficiarias del Programa "Mejoremos Juntos";
- XVIII. **IMUVII:** Al Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XIX. **Interés moratorio:** Es la suma que se cobra cuando se atrasan en el pago de la mensualidad de su crédito, es decir, cuando se demoran más allá de su fecha límite de pago establecida en el contrato correspondiente al 2% mensual;
- XX. **Línea de bienestar social:** Es el valor monetario de una canasta de alimentos, bienes y servicios básicos;
- XXI. **Municipio:** Al Municipio de Irapuato, Guanajuato;
- XXII. **Personas beneficiarias:** Aquellas personas que cumplieron con los requisitos señalados en las presentes Reglas de Operación y son receptoras del beneficio del Programa "Mejores Juntos", para la realización de un acción de vivienda;
- XXIII. **Personas solicitantes:** Aquellas personas que solicitan y participan en el Programa "Mejoremos Juntos", para ser beneficiarias de este;
- XXIV. **Programa:** Al Programa "Mejoremos Juntos";
- XXV. **Proveedores de material:** A la persona física o moral que se encarga de suministrar un material de construcción, algún insumo o prestar un servicio complementario para la ejecución de la acción de vivienda;
- XXVI. **Reglas de Operación:** A las Reglas de Operación del Programa "Mejoremos Juntos";
- XXVII. **Reporte de visita física:** Al documento en el que se plasma el resultado de la verificación (visita física domiciliaria) realizada por la DT, estableciendo la cuantificación del material requerido y el porcentaje de avance del proyecto de la persona solicitante;
- XXVIII. **Tasa de financiamiento:** A la tasa de interés fija del 10% anual para toda la vida del crédito, en caso de crédito con el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- XXIX. **Vales:** A los documentos canjeables por material de construcción, equivalente al monto total del crédito autorizado;
- XXX. **Visita física domiciliaria:** Al conjunto de actividades de carácter técnico y social realizadas en el domicilio de la persona solicitante, con el propósito de verificar el desarrollo, avance y correcta aplicación del recurso del crédito otorgado; y,
- XXXI. **Verificación final:** A la visita física que realiza personal del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, al inmueble donde fue autorizado aplicar el crédito con la finalidad de constatar que los trabajos se encuentren concluidos según el proyecto autorizado.

## CAPÍTULO II DEL PROGRAMA

### *Objetivo general*

**Artículo 3.** El objetivo general del Programa es contribuir a la construcción de un espacio de vivienda digno a través del otorgamiento de un crédito en material para la construcción, ampliación, remodelación y/o mejoramiento del espacio de vivienda de las personas que resulten beneficiarias.

### *Objetivo específico*

**Artículo 4.** El objetivo específico del Programa consiste en apoyar a las personas habitantes del Municipio, que cuenten con un lote con servicios básicos o vivienda propia, para que tengan acceso a un crédito en material que les permita realizar acciones de construcción, ampliación, remodelación y/o mejoramiento del espacio de vivienda, contribuyendo de esta manera en mejorar su calidad de vida.

#### ***Cobertura***

**Artículo 5.** La cobertura del Programa se enfoca a todas las personas habitantes del Municipio, que reúnan los requisitos de acceso establecidos en las presentes Reglas de Operación.

#### ***Población objetivo***

**Artículo 6.** La población objetivo del Programa son todas aquellas personas habitantes del Municipio que pertenezcan al sector asalariado y no asalariado y que se encuentren en la línea de bienestar social.

#### ***Responsable del Programa***

**Artículo 7.** El IMUVII a través de las DPS es la unidad administrativa responsable de la operación, resguardo, custodia y archivo de toda la información y documentación comprobatoria del Programa.

La unidad responsable del Programa deberá procesar la información distinguiendo a las personas que resulten beneficiarias a razón de sexo y edad, así como garantizar la protección de los derechos en materia de protección de datos personales en posesión de sujetos obligados en los términos de las disposiciones normativas aplicables.

### **CAPÍTULO III DE LOS RECURSOS Y METAS DEL PROGRAMA**

#### ***Origen de los recursos***

**Artículo 8.** Los recursos del Programa provienen de los ingresos propios del IMUVII y de las aportaciones que se realizan a este, contemplados en el Presupuesto de Egresos del Ejercicio Fiscal 2025, aprobado por el Consejo Directivo del IMUVII y por el Ayuntamiento.

#### ***Meta del Programa***

**Artículo 9.** La meta del Programa es la entrega de créditos en material contemplada dentro de la Matriz de Indicadores para Resultados, aprobada para el Ejercicio Fiscal 2025.

### **CAPÍTULO IV DE LOS REQUISITOS DE ACCESO, PROCEDIMIENTO DEL PROGRAMA Y PROCESO DE PAGO**

#### ***Requisitos de acceso***

**Artículo 10.** Son requisitos de acceso al Programa, los siguientes:

- I. Formato de solicitud de acceso al Programa;
- II. Fotografía de la persona solicitante tamaño infantil a color o blanco y negro;
- III. Copia y original para cotejo del comprobante de ingresos mensual de la persona solicitante y de la persona que funja como aval. Dichos documentos podrán ser:
  - a) Recibo de nómina o carta constancia de la empresa donde labora o aquella que acredite los ingresos totales mensuales, estado de cuenta o declaración fiscal; o
  - b) En caso de no contar con los requisitos señalados en el punto anterior, presentar constancia jurada bajo protesta de decir verdad expedida por el IMUVII, en la cual se exprese el ingreso mensual que percibe y firmada por dos testigos, debiendo ser en este supuesto las referencias personales, anexando copia fotostática de la identificación oficial de cada uno de ellos.



- IV. Copia y original para cotejo del acta de nacimiento de la persona solicitante y de la persona que funja como aval;
- V. Copia y original para cotejo de la escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad del lote o vivienda de la persona solicitante, donde se pretende aplicar el crédito;
- VI. Copia y original para cotejo del comprobante de domicilio no mayor a tres meses de antigüedad donde habite la persona solicitante y de la persona que funja como aval, pudiendo ser cualquiera de los siguientes documentos: recibo de agua, recibo de luz, recibo de teléfono fijo o recibo de pago de predial;
- VII. Copia y original para cotejo de la identificación oficial con fotografía vigente de la persona solicitante y de la persona que funja como aval, pudiendo ser cualquiera de los siguientes documentos: credencial para votar, pasaporte, licencia de conducir o cartilla del servicio militar nacional;
- VIII. En caso de que la propiedad sea adquirida en copropiedad, se solicitará copia y original para cotejo de la identificación oficial con fotografía vigente y acta de nacimiento de la persona copropietaria; y,
- IX. En caso de que la persona titular de la propiedad no sea quien acude a las oficinas del IMUVII a solicitar el crédito, la persona que esta designe deberá presentar poder notarial con facultades expresas y suficientes para realizar dichos actos, en copia y original para cotejo.

Dichos documentos deberán presentarse de forma legible.

#### ***Procedimiento del Programa***

**Artículo 11.** El Programa está enfocado para que cualquier persona habitante del Municipio que cumpla con los requisitos de acceso establecidos en el artículo 10 de las presentes Reglas de Operación, sea susceptible del otorgamiento de un crédito para el mejoramiento de su vivienda. El procedimiento del Programa es el siguiente:

- I. **Publicación de la convocatoria:** La DG emitirá la convocatoria del Programa, misma que se publicará en los diferentes medios de comunicación y redes sociales oficiales del Municipio, así como en la página de internet oficial del IMUVII, para dar a conocer dicho Programa;
- II. **Información del Programa:** La DPS informará sobre el Programa a las personas solicitantes de manera personalizada en las oficinas del IMUVII ubicadas en Avenida Revolución, No. 179, primer piso, despacho 103, Edificio Nieto, Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Guanajuato; o bien, estas podrán solicitar información de manera telefónica a través de los números (462) 490 37 37, Ext. 101 y 115;
- III. **Llenado de la solicitud:** La persona solicitante deberá acudir personalmente a la DPS, para dar cumplimiento al llenado de la solicitud;
- IV. **Recepción de documentos:** Las personas solicitantes entregarán y acreditarán los documentos señalados como requisitos de acceso al Programa previstos en las presentes Reglas de Operación ante la DPS, dentro del plazo de 15 días hábiles contados a partir de la publicación de la convocatoria;
- V. **Integración de expedientes:** La DPS integrará el expediente, de acuerdo con los requisitos de acceso al Programa previstos en el artículo 10 de las presentes Reglas de Operación;
- VI. **Visita física domiciliaria:** La DT realizará la visita domiciliaria, a efecto de identificar y hacer un levantamiento físico del espacio de vivienda donde se aplicará el crédito; así como la cuantificación del material requerido para dicha acción;

- VII. **Solicitud de la corrida financiera:** La DPS solicitará a la DAF la corrida financiera, misma que formará parte del expediente;
- VIII. **Selección de posibles personas beneficiarias:** Una vez integrados en su totalidad los expedientes y validados por la DPS pasarán a la etapa de aprobación por la DAF, DT y DG, teniendo un tiempo estimado de respuesta de 15 días hábiles a partir de la recepción de la solicitud;
- IX. **Autorización de solicitudes:** Cuando la solicitud sea aprobada se notificará a la persona solicitante vía telefónica;
- X. **Pago del enganche:** La DAF generará el recibo para el pago del enganche del crédito aprobado. Este pago se hace el mismo día que se expide el recibo directamente en la Institución Bancaria que así determine el IMUVII. La persona beneficiaria deberá presentar al IMUVII en original la ficha del depósito del enganche una vez realizado. De no hacerse el pago correspondiente, el trámite se entenderá por cancelado;
- XI. **Elaboración del contrato:** La DPS entregará a la DJ el expediente para la elaboración del contrato;
- XII. **Entrega del contrato a la persona beneficiaria:** Una vez firmado el contrato por las partes contratantes, la DPS, solicita la presencia de la persona beneficiaria en las oficinas del IMUVII para hacer la entrega del contrato, de los vales y la lista de proveedores de material de construcción;
- XIII. **Canje de vales:** La persona beneficiaria cambiará sus vales por material con alguno de los proveedores de materiales autorizados por el IMUVII; y,
- XIV. **Verificación final:** La DT realizará la verificación final de los trabajos realizados y otorgará el visto bueno.

La persona beneficiaria se encargará de contratar o realizar por su cuenta las acciones de construcción, ampliación, remodelación y/o mejoramiento de su espacio de vivienda en cumplimiento a lo establecido en la normativa municipal aplicable.

#### **Proceso de pago**

**Artículo 12.** Las personas beneficiarias deberán efectuar sus pagos conforme a lo establecido en el contrato; considerando los siguientes aspectos:

- I. **Monto del crédito:** El monto del crédito podrá ser de hasta \$40,000.00 (Cuarenta mil pesos 00/100 M.N.);
- II. **Forma de pago:** Los pagos se realizarán de manera mensual, dentro de los 10 primeros días de cada mes, mismos que se establecerán en el contrato correspondiente;
- III. **Plazo del crédito:** Este podrá ser de 12, 24, 36 y 48 mensualidades, dependiendo de la capacidad de pago y endeudamiento de la persona beneficiaria;
- IV. **Enganche:** El enganche se realizará mediante depósito bancario mínimo del 5% del monto resultante sumado el valor del crédito y los gastos administrativos, el cual se deberá realizar en la Institución Bancaria que el IMUVII determine el mismo día que se genere el recibo de pago;

Una vez realizado el pago del enganche, no habrá devolución del mismo por cancelación del crédito a petición de la persona beneficiaria.

- V. Tasa de financiamiento:** La tasa de financiamiento, se cobrará a razón de un interés nominal del 10% (diez por ciento) anual;
- VI. Interés moratorio:** El interés moratorio que se cobrará en caso de que la persona beneficiaria incurra en mora respecto a los pagos a favor del IMUVII, será a razón del 2% mensual; y,
- VII. Gastos administrativos:** Los gastos de administración que se aplicarán al crédito serán de \$600.00 (Seiscientos pesos 00/100 M.N.), por concepto de integración de expediente; mismos que se encuentran inmersos en el pago del enganche tal como se describe en la corrida financiera.

## **CAPÍTULO V DE LOS CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD**

### *Criterios de elegibilidad*

**Artículo 13.** Son criterios de elegibilidad del Programa:

- I. La persona solicitante deberá ser propietaria del inmueble donde se pretende aplicar el crédito;
- II. Se dará preferencia a las personas que no hayan sido beneficiadas anteriormente, sin que ello represente una limitante para poder acceder en más de una ocasión a los beneficios del Programa, siempre y cuando, la persona beneficiaria haya cumplido en tiempo y forma con las cláusulas y términos del contrato y el crédito otorgado se encuentre totalmente liquidado a la fecha de su solicitud.

Cuando el número de personas solicitantes calificadas sea mayor a los recursos disponibles del Programa, además de atender los criterios de elegibilidad establecidos, se considerará el orden de prelación del ingreso de la solicitud de la persona beneficiaria, la validación de los requisitos que le acompañan y el estado de necesidad de la persona solicitante de acuerdo a la situación de hacinamiento que presente.

La recepción de la solicitud y cumplimiento de los requisitos establecidos en las presentes Reglas de Operación, no implican la aceptación ni otorgamiento del crédito en material, ya que el Programa está sujeto a la disponibilidad del recurso.

## **CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS**

### *Derechos de las personas beneficiarias*

**Artículo 14.** Son derechos de las personas beneficiarias:

- I. Ser tratadas con dignidad, igualdad y respeto;
- II. Recibir orientación sobre los procedimientos de acceso a los beneficios del Programa;
- III. Ser informadas sobre el estado que guarda su solicitud;
- IV. A recibir oportunamente el beneficio del Programa cuando cumpla los requisitos establecidos y resulten seleccionadas de conformidad con los criterios aplicables;
- V. A ser escuchadas por las autoridades o personas servidoras públicas responsables del Programa cuando así lo soliciten;
- VI. Que sus datos personales sean recabados y tratados en términos de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Guanajuato; y,
- VII. Los demás que se desprendan de las presentes Reglas de Operación y del resto del marco jurídico aplicable.

Las personas solicitantes tienen los mismos derechos de las personas beneficiarias, a excepción del establecido en la fracción IV de este artículo.

### *Obligaciones de las personas beneficiarias*



**Artículo 15.** Son obligaciones de las personas beneficiarias:

- I. Utilizar el crédito del Programa para el objeto del mismo;
- II. Abstenerse de proporcionar documentación falsa;
- III. Proporcionar en tiempo y forma toda la información y documentación que sea necesaria de conformidad con estas Reglas de Operación;
- IV. Abstenerse de realizar cualquier acto que atente en contra de los principios de la Administración Pública Municipal;
- V. Abstenerse de formular pretensiones ilegales, esgrimir hechos contrarios a la verdad o que atenten contra los derechos fundamentales de las personas;
- VI. Tratar con respeto a las personas servidoras públicas que intervienen en el funcionamiento del programa, así como a otras personas solicitantes y beneficiarias;
- VII. Participar activamente en la operación del Programa, de conformidad con las disposiciones normativas;
- VIII. Entregar al IMUVII, la documentación comprobatoria de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de las presentes Reglas de Operación;
- IX. Informar a la autoridad competente sobre cualquier acto que impidiese la correcta operación del Programa; y,
- X. Las demás que se desprendan de las presentes Reglas de Operación y del resto del marco jurídico aplicable.

Las personas solicitantes tienen las mismas obligaciones de las personas beneficiarias, a excepción de la establecida en la fracción I de este artículo.

## **CAPÍTULO VII DEL MONITOREO, EVALUACIÓN E INDICADORES**

### ***Auditorías y evaluación***

**Artículo 16.** Los recursos y su aplicación en el marco del Programa podrán ser auditados y/o evaluados por la Auditoría Superior del Estado de Guanajuato, la Contraloría Municipal o las instancias correspondientes en cuanto los facuten sus atribuciones.

La evaluación del Programa se realizará en los términos de las disposiciones normativas aplicables.

Corresponderá a la unidad administrativa responsable la gestión por resultados del presente Programa y para ello deberá proporcionar toda la información que le sea requerida por las instancias auditoras y/o evaluadora bajo el mecanismo que establezca de conformidad con lo dispuesto en la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y demás normativa aplicable.

Asimismo, atenderá y dará seguimiento a los resultados y recomendaciones que emitan las instancias auditoras que se deriven, en su caso.

Los mecanismos de evaluación e indicadores de resultados, gestión y servicios que medirán la cobertura y eficiencia serán conforme a las disposiciones legales aplicables y a lo contemplado en la Matriz de Indicadores para Resultados para el mejoramiento de vivienda aprobada en el ejercicio fiscal correspondiente.

## **CAPÍTULO VIII DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y CORRESPONSABILIDAD**

### ***Participación y corresponsabilidades***

**Artículo 17.** La participación de las personas es esencial para el logro de los objetivos del Programa y es requisito indispensable para que reciban el beneficio previsto en el mismo, para ello tendrán las siguientes acciones de corresponsabilidad:

- I. Proporcionar la información requerida de manera veraz;

- II. Cumplir en tiempo y forma con lo establecido en el contrato;
- III. Las demás que determine el IMUVII.

## CAPÍTULO IX DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

### *Perspectiva de género*

**Artículo 18.** El Programa impulsará la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, a través de la incorporación gradual de la perspectiva de género, para alcanzar un desarrollo pleno del ejercicio de sus derechos, para ello, se identificará por sexo (hombre o mujer) el número de solicitudes presentadas.

### *Derechos humanos, equidad, inclusión y diversidad social*

**Artículo 19.** El presente Programa garantiza que toda persona, tenga acceso al mismo, siempre y cuando, cumpla con los requisitos establecidos para ello en las presentes Reglas de Operación.

El IMUVII promoverá, garantizará y respetará los derechos de las personas solicitantes y de las personas beneficiarias, impulsando la igualdad de oportunidades entre las personas, evitando cualquier tipo de discriminación en razón de edad, género, origen étnico, nacionalidad, discapacidad, impedimentos físicos, preferencia sexual, creencias religiosas, raza, condición social, de salud, económicas o culturales, especialmente de aquellas que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, individualidad y progresividad.

### *Sanciones*

**Artículo 20.** Las personas servidoras públicas ejecutoras del presente Programa y las personas beneficiarias que incumplan las disposiciones previstas en estas Reglas de Operación serán sujetas a la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato y demás normativas que resulten aplicables para cada caso en concreto.

### *Aplicación imparcial de recursos públicos*

**Artículo 21.** La aplicación de las presentes Reglas de Operación deberá apegarse a lo dispuesto en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 41, base III, apartado C; así como 122, tercer párrafo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato y demás ordenamientos relativos y aplicables.

### *Mecanismos de coordinación*

**Artículo 22.** El IMUVII podrá establecer los mecanismos de coordinación necesarios con dependencias, entidades y organismos de los tres niveles de gobierno, así como con otras instancias que contribuyan a cumplir con el objetivo del Programa regulado con las presentes Reglas de Operación.

### *Publicidad informativa*

**Artículo 23.** De conformidad con lo señalado en el artículo 20 de la Ley de Desarrollo Social y Humano para el Estado y los Municipios de Guanajuato, la publicidad e información relativa al Programa deberá identificarse perfectamente incluyendo la leyenda: **<<Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social>>.**

La publicidad e información del Programa debe utilizar lenguaje claro, no sexista, accesible e incluyente.

Queda estrictamente prohibido la utilización del Programa en tiempos electorales, acatando lo señalado en la normativa aplicable.

### *Procedimiento de denuncias*

**Artículo 24.** Cualquier persona podrá presentar quejas y/o denuncias de manera personal o a través de los números 070 o 072, por la probable comisión de faltas administrativas en la operación del Programa ante la DG o la Contraloría Municipal.

La denuncia a que se refiere este artículo podrá presentarse de manera anónima en los términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado de Guanajuato y demás disposiciones aplicables.

#### **Transparencia**

**Artículo 25.** La unidad administrativa responsable de la operación del Programa deberá cumplir con las disposiciones normativas de transparencia, acceso a la información pública y protección de datos personales, de conformidad con la legislación de la materia.

La información relativa al Programa estará disponible para su consulta en la siguiente dirección:  
<https://imuvii.gob.mx/programas.html>

#### **Casos no Previstos**

**Artículo 26.** Los casos no previstos en las presentes Reglas de Operación serán analizados y resueltos por el Consejo Directivo del IMUVII a través de la DG.

### **TRANSITORIOS**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Las presentes Reglas de Operación entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Guanajuato.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Las Reglas de Operación estarán vigentes durante el ejercicio fiscal 2025.

**ARTÍCULO TERCERO.** La operación del Programa estará sujeta a la disponibilidad presupuestal para el ejercicio fiscal correspondiente.

**POR LO TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 26, FRACCIONES I Y VII Y 305 DE LA LEY PARA EL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.**

**DADO EN LA CASA MUNICIPAL DE GUANAJUATO, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS 22 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2025.**

  
C.P. LORENA DEL CARMEN ALFARO GARCÍA  
PRESIDENTA MUNICIPAL



  
LIC. RODOLFO GÓMEZ CERVANTES  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

