



“2008-2010. Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución, en la Ciudad de México”

GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL

Órgano del Gobierno del Distrito Federal

DÉCIMA SÉPTIMA ÉPOCA

2 DE FEBRERO DE 2010

No. 770

Í N D I C E

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL

Jefatura de Gobierno

- ◆ Decreto por el que se adicionan diversas disposiciones del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal 3

Autoridad del Centro Histórico

- ◆ Acuerdo por el que se dan a conocer los días inhábiles para la atención, registro, trámite y notificación, incluyendo solicitudes de información pública, y procedimientos administrativos competencia de la Autoridad del Centro Histórico, que ingresen o se encuentren en trámite, durante los días que se indican 5

Delegación Xochimilco

- ◆ Listado de Beneficiarios del Programa de Apoyo a Niños Vulnerables en Educación Primaria con cargo a la Delegación Xochimilco para el ejercicio fiscal 2009 8

Instituto de Vivienda del Distrito Federal

- ◆ Lineamientos y Mecanismos de Operación de los Programas del Instituto de Vivienda del Distrito Federal 37

CONVOCATORIAS DE LICITACIÓN Y FALLOS

- ◆ **Secretaría de Transportes y Vialidad.-** Licitaciones Públicas Nacionales Números.- 30001062-001-10 y 30001062-002-10.-Convocatoria Múltiple: 001-10.- Contratación del servicio de limpieza y servicio de suministro de agua 45
- ◆ **Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.-** Publicación de Fallo Número TSJDF/OM/LPN/016/2009 46

SECCIÓN DE AVISOS

- ◆ Controladora PHC, S. de R.L. de C.V. 47
- ◆ Asesoría y Vigilancia en Seguridad Privada Hermes, S.A. de C.V. 51
- ◆

Continúa en la Pág. 2

Índice

Viene de la Pág. 1

◆ Surna S. A. de C. V.	52
◆ Inmobiliaria Maluad, S.A.	53
◆ Spechem, S.A. de C.V.	53
◆ Twg Ingeniería de México, S. A. de C. V.	54
◆ Brydex, S.A. de C.V.	55
◆ Synergy Group Limited, S.A. de C.V.	56
◆ Inbre, S.A. de C.V.	57
◆ Grinnmex Comercializadora, S.A. de C.V.	65
◆ Clínica Vip Azul, S.A. de C.V.	98
◆ Distribuidora el Sargazo, S. A. de C. V.	72
◆ Edictos	72
◆ Aviso	74



ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL**INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL**

LIC. JOSÉ ANTONIO REVAH LACOUTURE, DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, con fundamento en los artículos 87 del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, 54 fracción I de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal; 11 de la Ley del Procedimiento Administrativo del Distrito Federal; 50, 51 y 52 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Social para el Distrito Federal; y Sexto fracción IX del Decreto de Creación del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, he tenido a bien expedir los siguientes:

**LINEAMIENTOS Y MECANISMOS DE OPERACIÓN DE LOS PROGRAMAS
DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL****a).- Entidad o Dependencia responsable**

Instituto de Vivienda del Distrito Federal

b).- Objetivos y alcances

Objetivo General:

Diseñar, establecer, proponer, promover, coordinar, ejecutar y evaluar las políticas y programas de vivienda, en especial los enfocados a la atención prioritaria a grupos de escasos recursos económicos, vulnerables o que habiten en situación de riesgo, así como al apoyo a la producción social de vivienda en el marco del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, de la Legislación de Vivienda, Ley de Vivienda del Distrito Federal y de los programas que se deriven en la materia.

Objetivos específicos:

- Proponer y coadyuvar, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, en la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda del Distrito Federal.
- Contribuir con la Administración Pública del Distrito Federal, en la proyección, diseño y ejecución del Programa de Vivienda del Distrito Federal, dirigido principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos y en situación de alto riesgo del Distrito Federal.
- Fomentar la creación, uso, mejoramiento y modificación de los espacios urbanos requeridos para el Programa de Vivienda, así como del Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Promover la creación de una reserva de suelo urbano con viabilidad técnica jurídica para desarrollos habitacionales.
- Promover, estimular, fomentar y ejecutar programas de adquisición y acondicionamiento de suelo urbano, público y privado, así como la edificación, remodelación, regeneración y rehabilitación de vivienda en todas sus modalidades.
- Propiciar y concertar la participación de los sectores público, social y privado en programas de vivienda, inversión inmobiliaria, sistemas de ahorro, financiamiento y orientación habitacional, así como coadyuvar a la gestión ante el sistema financiero para el otorgamiento de créditos en favor de los beneficiarios de sus programas.
- Financiar las obras de construcción que se deriven de la ejecución de los programas de vivienda.
- Promover y ejecutar, en coordinación con instituciones financieras, el otorgamiento de créditos con garantías diversas, para la adquisición en propiedad de las viviendas en renta o locales comerciales integrados a éstas, en favor de los beneficiarios del programa de vivienda, incluidas las vecindades en evidente estado de deterioro que requieran rehabilitación o sustitución total o parcial en favor de sus ocupantes.
- Coadyuvar con la autoridad competente en la integración de los expedientes técnicos y demás documentación que se requiera para obtener inmuebles a través de la expropiación o desincorporación, destinados al Programa de Vivienda.
- Recuperar, a través del FIDERE III, el producto que genere la enajenación de las viviendas asignadas a los beneficiarios de sus programas y de los créditos que otorgue, salvo en los casos en que las condiciones del crédito determinen que la recuperación debe realizarse por medio de otros mecanismos.
- Coadyuvar con el fomento y obtención de créditos para la construcción, rehabilitación, mejoramiento y adquisición de vivienda, en favor de la población de escasos recursos del Distrito Federal.
- Otorgar créditos en forma directa con la correspondiente garantía real, quirografaria o cualquier otra a cargo de los beneficiarios de sus programas.
- Realizar y fomentar la investigación tecnológica que tenga como fin lograr la reducción de costos y el mejoramiento de la vivienda y sus espacios, así como la sustentabilidad de la misma.
- Administrar y disponer de los recursos humanos, materiales, financieros y de servicios necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

- Promover y realizar los actos jurídicos y administrativos necesarios, en los casos en que así proceda, para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en los inmuebles que aporten o adquieran los beneficiarios a través de los programas de vivienda en los que intervenga la Administración Pública del Distrito Federal y, en general, brindar la asesoría y orientación en materia habitacional que corresponda.
- Proporcionar asistencia técnica y administrativa en el desarrollo de los programas de vivienda, relacionados con las obras o acciones en que participe el organismo.
- Celebrar los actos jurídicos, contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de su objeto.
- Establecer las medidas conducentes a asegurar el cumplimiento de los programas y orientaciones aprobados por el Jefe de Gobierno en materia de vivienda; en particular fijar prioridades cuando fuere necesario en los aspectos no previstos en las normas generales y asignar en consecuencia los recursos.
- Formular y someter a la aprobación del Jefe de Gobierno las normas reglamentarias que se deriven de la Ley de Vivienda del Distrito Federal, así como sus modificaciones.

c).- Metas físicas 2010

- 4,156 Créditos de vivienda para el Programa de Vivienda en Conjunto
- 17,800 Créditos de vivienda para el Programa de Mejoramiento de Vivienda
- 76 Créditos de vivienda para el Programa para Sustitución de Vivienda en Zonas de Riesgo
- 112 Créditos para el Programa de Rescate de Cartera Inmobiliaria

d).- Programación Presupuestal 2010

Presupuesto autorizado por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.

Programa de Vivienda en Conjunto \$1,379,806,392.00 de los cuales \$202,784,437.00 son para ayudas de beneficio social.

Programa de Mejoramiento de Vivienda \$974,935,111.00 de los cuales \$85,347,501.00 son para ayudas de beneficio social.

Programa para Sustitución de Vivienda en Zonas de Riesgo \$25,700,000.00 de los cuales \$10,000,000.00 son para ayudas de beneficio social.

Programa de Rescate de Cartera Inmobiliaria \$7,113,435.00 de los cuales 2,999,999.00 son para ayudas de beneficio social.

e).- Requisitos y procedimientos de acceso

Son sujetos de crédito y/o de las ayudas de beneficio social las personas físicas que cumplan las siguientes características:

- ✓ Ser habitante del Distrito Federal en los términos de la legislación civil aplicable.
- ✓ Ser persona física mayor de 18 años de edad.
- ✓ No ser propietario de vivienda en el Distrito Federal. (no aplica al Programa de Mejoramiento de Vivienda).
- ✓ Tener un ingreso hasta de 5 VSMD. Esta característica se refiere al solicitante individual. El ingreso familiar máximo no deberá rebasar las 8 VSMD, lo mismo si aspira a créditos del Programa de Vivienda en Conjunto, Rescate de Cartera o Mejoramiento de Vivienda. Cuando sólo exista un ingreso éste se considerará familiar.
- ✓ Tener una edad máxima de 64 años. En caso de rebasar ese límite de edad, se deberá recurrir a la figura de deudor solidario.

Los beneficiarios que sean derechohabientes de algún organismo de seguridad social, y que trabajen en el Distrito Federal podrán ser beneficiarios del crédito INVI mediante esquemas de cofinanciamiento u otra figura en que concurra en el INVI con el organismo del cual sean derechohabientes. En estos casos serán requisitos ineludibles los siguientes:

- ✓ No ser propietarios de vivienda en el Distrito Federal. (no aplica al Programa de Mejoramiento de Vivienda)
- ✓ Tener un ingreso máximo hasta de 8 salarios mínimos (familiar).

Serán sujetos prioritarios de crédito las personas que estén en los siguientes supuestos:

- ✓ Madres o padres solteros con dependientes económicos
- ✓ Jefas de familia con dependientes económicos
- ✓ Adultos mayores
- ✓ Indígenas
- ✓ Personas con discapacidad
- ✓ Habitantes de vivienda en alto riesgo

Adicionalmente, el otorgamiento de créditos y ayudas de beneficio social de casos específicos se regirá por los siguientes criterios:

- ✓ Cuando el solicitante sea ocupante original del inmueble y rebase el límite de edad estipulado en estas Reglas, podrá recurrir a la figura de deudor solidario que se responsabilice del crédito.
- ✓ El deudor solidario es la persona física que cuenta con recursos económicos suficientes para absorber solidariamente con el acreditado las obligaciones de pago del crédito.
- ✓ En el caso de que el ocupante originario no tenga capacidad de pago y no cuente con deudor solidario, el INVI podrá financiar la edificación de la vivienda con cargo al Fondo de Ayuda Social y se le asignará en usufructo mientras lo requiera (en tanto se mantengan las condiciones que dieron origen a este apoyo). La vivienda formará parte del Fondo de Ayuda Social.
- ✓ Los ocupantes originales o copropietarios del inmueble donde se desarrollarán programas de Vivienda en Conjunto con ingreso conyugal mayor de 8 VSMD, serán sujetos de crédito, pero no recibirán ayudas de beneficio social.
- ✓ Cuando la persona física solicite un crédito, la autorización de éste estará sujeta a la evaluación de sus antecedentes en el cumplimiento de obligaciones contractuales de créditos otorgados con anterioridad. Por ningún motivo se otorgará un nuevo crédito a personas físicas con antecedentes de crédito negativos o de morosidad mayor a tres mensualidades en el INVI, en el Fideicomiso de Recuperación Crediticia del Distrito Federal o en el Subsector Vivienda.
- ✓ Se entiende que el beneficiario de un crédito incurre en morosidad cuando deja de cubrir cuatro o más mensualidades del crédito en recuperación.
- ✓ Cuando un solicitante de crédito sea ocupante de vivienda en alto riesgo y sus ingresos rebasen el monto individual admisible, para no descartarlo como sujeto de crédito, su solicitud se calificará por el monto de ingreso familiar.

El tiempo de autorización del crédito depende de que el solicitante cumpla con los requisitos antes mencionados y de que exista disponibilidad de recursos en el Instituto de Vivienda del Distrito Federal para otorgar el crédito.

f).- Los procedimientos de instrumentación

El marco de operación integra los aspectos del financiamiento y los programas de vivienda que desarrolla el INVI. Cada uno de estos aspectos tiene las particularidades que a continuación se presentan:

El esquema de financiamiento del INVI se basa en la utilización de recursos públicos para garantizar el cumplimiento de la garantía de vivienda de las familias, así como en el hecho de ser un instrumento de distribución de la riqueza en la capital.

La unidad de medida del financiamiento que otorgue el INVI será el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal. A los recursos públicos del Gobierno del Distrito Federal que se aplican en el esquema de financiamiento, se suma el ahorro de los beneficiarios y los recursos provenientes de otras fuentes.

El recurso público se aplicará en dos formas: como inversión recuperable (crédito) y no recuperable (ayudas de beneficio social).

El crédito es el recurso que se aplica a favor de los beneficiarios de manera directa o a su cuenta y cargo, estos se comprometerán a pagar en los plazos y condiciones que marcan estas reglas y que cada beneficiario deberá aceptar al momento de firmar su contrato de apertura de crédito.

El pago de los créditos que se otorguen, partirá de la capacidad económica de los beneficiarios de acuerdo con lo que marcan estas reglas. La recuperación buscará:

- ✓ Desarrollar los programas que lleva a cabo el INVI;
- ✓ Desarrollar la capacidad financiera del Instituto;
- ✓ Apoyar y fomentar la producción social de vivienda, generada por auto constructores y auto productores o a través de terceros, sin fines de lucro.
- ✓ Que los beneficiarios de los créditos retribuyan a la ciudad a través del INVI el beneficio que hayan recibido.

Las ayudas de beneficio social son un complemento de la inversión recuperable, y tienen como objeto que todo beneficiario de los programas del INVI haga realidad su garantía de derecho a la vivienda sin que para ello se limite a su capacidad de pago.

Con la aplicación de ayudas de beneficio social se busca:

- ✓ Dar acceso a la vivienda a familias cuyas condiciones de pobreza les imposibilitan conseguir otra fuente de financiamiento;

- ✓ Atender a la población en condiciones de gran vulnerabilidad no solo por razón de sus ingresos sino por ser población con discapacidad, familias monoparentales, adultos mayores, indígenas y habitantes de vivienda o zona de riesgo;
- ✓ Promover el arraigo de las familias de bajos ingresos al sitio donde han habitado por décadas;
- ✓ Contribuir a la conservación de inmuebles habitacionales con valor patrimonial, histórico o artístico;
- ✓ Fomentar el desarrollo de unidades de vivienda sustentables; y
- ✓ Fomentar la cultura del pago oportuno al establecer obligaciones accesibles a los beneficiarios de los programas del INVI.

El ahorro es el esfuerzo que realiza una familia para acelerar su incorporación a los programas de vivienda del Instituto en los términos que marcan estas reglas.

En el caso de beneficiarios de los programas del INVI que a la vez sean derechohabientes de algún sistema de seguridad social, el recurso que aporten de la subcuenta vivienda se considerará como ahorro en los términos que marcan estas reglas.

Los financiamientos que dé el INVI, podrán complementarse con recursos de otras fuentes, además de las que aporten los beneficiarios por la vía del ahorro. Estos recursos permitirán:

- ✓ Reducir la inversión del INVI en las acciones de vivienda que financia;
- ✓ Aplicar el monto a que tengan derecho los beneficiarios que a la vez sean derechohabientes de sistemas de seguridad social;
- ✓ Aprovechar recursos de fuentes privadas siempre y cuando no modifiquen sustancialmente las reglas de recuperación del INVI;
- ✓ La inclusión de solicitantes que rebasen los límites que marcan las reglas en materia de ingreso en proyectos que financie el INVI, cuando no tengan otra alternativa para obtener vivienda. En este caso el Consejo Directivo establecerá el límite de ingresos admisible, así como las condiciones de los créditos correspondientes, que reconocerán las diferentes capacidades de ingreso y pago. El ingreso máximo admisible no deberá rebasar 6.5 salarios mínimos.

En los cofinanciamientos el INVI buscará que los recursos de otras fuentes no alteren sustancialmente las condiciones de pago sus créditos, o que preferentemente estos no sean la base de una nueva obligación.

El financiamiento se puede otorgar directamente a los beneficiarios o a terceros a cuenta y cargo de los beneficiarios, según la modalidad y línea de financiamiento del programa del que provengan.

Para el cumplimiento de sus objetivos el Instituto de Vivienda desarrolla dos programas sustantivos: Vivienda en Conjunto y Mejoramiento de Vivienda.

PROGRAMA DE VIVIENDA EN CONJUNTO

Este Programa desarrolla proyectos de vivienda en conjunto, para optimizar el uso del suelo habitacional en delegaciones que cuentan con servicios y equipamiento urbano disponible, este programa desarrolla proyectos financiados con recursos INVI o provenientes de otras fuentes de financiamiento.

El Programa de Vivienda en Conjunto se aplica en predios urbanos con propiedad regularizada, libre de gravámenes y uso habitacional; pueden ser inmuebles baldíos, ya sea con vivienda precaria, en alto riesgo, así como también con vivienda en uso susceptible de ser rehabilitada.

Área responsable

Dirección de Integración y Seguimiento a la Demanda.

Módulo de Atención al Público del Instituto de Vivienda, ubicado en Avenida Morelos 98, planta baja, colonia Juárez, delegación Cuauhtémoc.

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Este Programa se aplica en inmuebles ubicados en suelo urbano y en suelo habitacional rural de baja densidad; regularizados o en proceso de regularización, que acrediten propiedad o posesión; en vecindades que no se redensifiquen y en departamentos de interés social y popular. Es un apoyo financiero a los procesos de autoadministración y mantenimiento que realizan las familias que no tienen otras fuentes de financiamiento y se encuentran en situación de pobreza.

Tiene como objetivo atender problemas de hacinamiento, desdoblamiento familiar, vivienda precaria, deteriorada, en riesgo o provisional; fomenta el arraigo familiar y barrial. Así también, contribuye a los procesos de consolidación o mejoramiento de las colonias y barrios populares de la ciudad, así como al mantenimiento del parque habitacional multifamiliar y fomenta prácticas de sustentabilidad.

Este Programa se lleva a cabo mediante una asesoría integral calificada en los rubros social, jurídico, financiero, técnico y de desarrollo sustentable. La asesoría técnica del Programa desarrolla propuestas participativas con la comunidad organizada de mejoramiento del entorno barrial, de colonia, de pueblo y/o de unidad habitacional donde aplique acciones. A nivel de lote familiar integra el levantamiento de las construcciones existentes, anteproyecto con las familias que lo habiten, proyecto participativo del área a intervenir, costos y presupuestos, control y supervisión del proceso constructivo y finiquito de la obra.

Área responsable

Dirección de Mejoramiento de Vivienda.

Avenida Bucareli número 65, colonia Centro Alameda, delegación Cuauhtémoc, C.P.06600.

OTROS PROGRAMAS

PROGRAMA DE AUTOPRODUCCIÓN DE VIVIENDA

Este Programa es el que se desarrolla progresivamente bajo el control directo de los acreditados de forma individual o colectiva, donde todo el proceso se realiza sin fines de lucro, a través de la participación de sus beneficiarios; desde la planeación, la gestión del suelo, elaboración de diseño, estudios y proyectos, demolición, edificación y mantenimiento; con el fin de obtener mayores y mejores alcances en la vivienda bajo su propia construcción o administración.

PROGRAMA DE SUELO

Este programa consiste en la conformación y consolidación de una Bolsa de Suelo Urbano e Inmuebles Habitacionales con viabilidad técnica, financiera y jurídica para el desarrollo habitacional, que evite la especulación del suelo urbano y el crecimiento urbano en zona de reserva, en concordancia con los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico.

La Bolsa de Suelo Urbano e Inmuebles Habitacionales se instrumentará jurídicamente mediante la constitución de fideicomisos traslativos de dominio y otros mecanismos jurídicos que faculten al INVI para designar a los beneficiarios de las acciones de vivienda que se contengan o puedan desarrollarse en el inmueble. Tendrán acceso a este programa tanto la demanda individual como la de organizaciones.

PROGRAMA DE RESCATE DE CARTERA HIPOTECARIA

Este programa consiste en adquirir créditos hipotecarios financiados por la banca u otra fuente crediticia, con el objeto de reducir la deuda de los beneficiarios y reestructurarla a condiciones de crédito INVI.

g).- Procedimientos de queja o inconformidad ciudadana

El interesado podrá presentar su queja o denuncia ante:

- ⇒ Contraloría Interna del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, sito en Av. Morelos núm. 104, 11° piso, ala "A", colonia Juárez, delegación Cuauhtémoc, teléfono 5141-03-00 Ext. 3105, en un horario de 09:00 a 15:00 y de 16:00 a 18:00.
- ⇒ En los Buzones de quejas y denuncias del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, ubicados en Av. Morelos No. 98 y 104 planta baja, colonia Juárez, delegación Cuauhtémoc.
- ⇒ Página WEB del INVI: www.invi.df.gob.mx, Módulo "*Quejas, denuncias y combate a la corrupción*"

h).- Mecanismos de exigibilidad

La Política de Vivienda del Distrito Federal está orientada a contribuir en forma progresiva a la realización del derecho humano a la vivienda, reconocido en el Artículo 4° constitucional; derecho que precisan la Ley de Vivienda del Distrito Federal y las leyes de la materia.

La realización plena de este derecho humano fundamental exige la acción corresponsable del conjunto de la sociedad, principalmente la intervención comprometida del Gobierno del Distrito Federal para generar los instrumentos, programas, estímulos y apoyos que propicien la igualdad social y faciliten a los sectores en situaciones de pobreza, acceso a una vivienda digna e integrada en los aspectos social y urbano.