

LINEAMIENTOS PROGRAMA VIVIENDA INCLUYENTE 2019-2024 CDMX – GACETA CDMX 01/11/22

Estimadas y estimados,

En el marco del Servicio de Información Jurídica y por indicaciones de la Mtra. Margarita Espino, les comunico que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la CDMX emitió los **Lineamientos para el Control de la Comercialización de las Unidades de Vivienda Incluyente** del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México.

La vivienda incluyente busca garantizar el derecho a la vivienda de toda persona.

Los presentes Lineamientos **describen las fases acciones y trámites necesarios para que se lleve a cabo el proceso para la comercialización de las Unidades de Vivienda Incluyente.**

Las Personas Interesadas en **adquirir una Unidad de Vivienda Incluyente** deberán cumplir con los siguientes **requisitos**:

- I. La Vivienda Incluyente **se podrá adquirir por personas físicas** de manera individual o en copropiedad.
- II. La Vivienda Incluyente solo se podrá adquirir por personas físicas que **no sean propietarias de vivienda** al momento de su participación en el proceso.
- III. La vivienda incluyente **se podrá adquirir con créditos INFONAVIT, FOVISSSTE y/o crédito hipotecario de una Institución Financiera** ya sea de manera directa o a través de alguno de los esquemas de cofinanciamiento con INFONAVIT y/o FOVISSSTE.
- IV. **Ser habitante de la Ciudad de México.**

En el documento adjunto podrán conocer el proceso de comercialización, las obligaciones de las partes y los términos de proceso.

A la espera de que esta información les resulte de interés y utilidad en sus importantes labores académicas, universitarias y de incidencia social, les envío un cordial saludo.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ, Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 4° séptimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3° y 33 fracción I de la Constitución Política de la Ciudad de México; 2°, 11, 14, 16 fracción VI, 18, 20 y 31 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 7 fracción VI del Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 11 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1° fracciones I y III y 12 fracción I de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México; y 2° fracción XI, 10 fracción IV, 12, 42, 43 apartado H y 46 fracción III inciso b de la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México, y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de la Ciudad de México dispone en el artículo 9 que toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades; asimismo, establece que las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

Que en términos de lo previsto en el artículo 16 del ordenamiento citado, las autoridades establecerán una política habitacional acorde con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y el uso del suelo, a fin de garantizar a sus habitantes el derecho a la vivienda adecuada que favorezca la integración social.

Que con fundamento en el artículo 27 de la Ley de Vivienda para la Ciudad de México, el Gobierno de la Ciudad de México aplicará los principios y lineamientos de la política de vivienda, principalmente, mediante los programas sectoriales, institucionales y especiales.

Que el Programa de Gobierno 2019-2024 es el instrumento que establece las metas y objetivos de la acción pública en el ámbito del Poder Ejecutivo de la Ciudad, para dar cumplimiento a lo establecido por la Constitución Política de la Ciudad de México, el cual está integrado por seis ejes: Igualdad y Derechos; Ciudad Sustentable; Más y Mejor Movilidad; Ciudad de México, Capital Cultural de América; Cero Agresión y Más Seguridad y Ciencia, Innovación y Transparencia. Que en el cumplimiento de las acciones establecidas en dicho Programa, se impulsa un modelo de desarrollo urbano integral sustentado en el derecho a la vivienda.

Que de conformidad con el artículo 43, inciso H de la Ley del Sistema de Planeación del Desarrollo de la Ciudad de México, los Programas Especiales tienen por objeto atender y articular prioridades del desarrollo determinadas en el Plan General y en el Programa de Gobierno, que requieran atención especial y que para su ejecución sea necesaria la participación de dos o más dependencias, o bien, estén involucradas las prioridades de dos o más demarcaciones territoriales.

Que corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México elaborar los Programas Especiales de Vivienda para satisfacer las diversas necesidades que tiene la población en materia de vivienda, por lo que, se deben considerar las directrices previstas en la Ley de Vivienda para la Ciudad de México.

Que el 04 de noviembre de 2019 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 213 el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México.

Que el 13 de diciembre de 2019 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 241 la Resolución de carácter general mediante la cual se exime totalmente el pago de las contribuciones que se indican, de conformidad con el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024.

Que el 26 de febrero de 2020 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 291 Bis el Aviso por el que se dan a conocer los Formatos Únicos de Trámite para el “Registro de Promovente del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente” y “Registro de Proyecto para el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente”.

Que el 04 de marzo de 2020 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 296 el Acuerdo por el que se crea el Sistema de Datos Personales “Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México”.

Que el 25 de junio del 2020 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 373 el Acuerdo por el que se aprueba la actualización del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México, con una Nota Aclaratoria para dicho Acuerdo publicada el 26 de junio del 2020.

Que el 15 de junio de 2021 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 618 el Aviso por el que se dan a conocer los Lineamientos para el Control de la Comercialización y el Acceso a las Unidades de Vivienda Incluyente del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México.

Que el 22 de marzo de 2022 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 814 el Acuerdo por el que se aprueba la actualización del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México.

Que el 06 de junio de 2022 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 866 Bis el Acuerdo mediante el cual se modifica la Resolución de Carácter General mediante la cual se exime totalmente el pago de las contribuciones que se indican, de conformidad con el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024.

Que con fecha 12 de septiembre del 2022 se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México No. 936 Bis el Acuerdo por el que se actualiza el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día 04 de noviembre de 2019.

Que en el numeral Cuarto del Acuerdo mencionado en el párrafo que antecede, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, emitir los Lineamientos para el control de la comercialización de las Unidades de Vivienda Incluyente. Por lo antes expuesto, he tenido a bien emitir el siguiente:

AVISO POR EL QUE SE DAN A CONOCER LOS LINEAMIENTOS PARA EL CONTROL DE LA COMERCIALIZACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA INCLUYENTE DEL PROGRAMA ESPECIAL DE REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDA INCLUYENTE 2019-2024 PARA LA CIUDAD DE MÉXICO

CONTENIDO

Capítulo I. Disposiciones generales

Primero. Objetivo

Segundo. Del ámbito de aplicación y competencia

Tercero. De los requisitos para las personas interesadas que deseen adquirir una Unidad de Vivienda Incluyente

Cuarto. Del seguimiento

Quinto. De la Coordinación

Sexto. De la Interpretación

Capítulo II. Proceso de la Comercialización

Primero. De la comercialización

Segundo. Sobre la oferta

Tercero. Fases del proceso de comercialización

Cuarto. Sobre la protección de Personas Interesadas

Capítulo III. Sobre las obligaciones

Primero. Obligación aplicable a las Personas Promoventes

Segundo. Obligación aplicable a las Personas Beneficiarias y los (as) Titulares de Notarías Públicas en relación con la adquisición de Unidades de Vivienda Incluyente

Capítulo IV. Términos del Proceso

Primero. Sobre la información adicional

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Primero. Objetivo

Describir las fases, acciones y trámites necesarios para que se lleve a cabo el proceso para la comercialización de las Unidades de Vivienda Incluyente que se desarrollen dentro de los proyectos que hayan obtenido el Oficio de Aprobación de Proyecto del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México (PRUVI).

Segundo. Del ámbito de aplicación y competencia

La aplicación de los presentes Lineamientos será responsabilidad de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI), quien coordinará las acciones que permitan la adecuada ejecución con los distintos entes de la administración pública local competentes.

El seguimiento del proceso y las actividades señaladas en los presentes Lineamientos será responsabilidad de las personas que cuenten con la calidad de Promoventes, Interesadas, y/o Beneficiarias en la adquisición de una Unidad de Vivienda Incluyente.

Tercero. De los requisitos para las Personas Interesadas en adquirir una Unidad de Vivienda Incluyente

Las Personas Interesadas en adquirir una Unidad de Vivienda Incluyente producida dentro del Programa participarán atendiendo a lo señalado en los presentes Lineamientos y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. La Vivienda Incluyente se podrá adquirir por personas físicas de manera individual o en copropiedad.

II. La Vivienda Incluyente solo se podrá adquirir por personas físicas que no sean propietarias de vivienda al momento de su participación en el proceso, por lo que deberán presentar Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles (Certificado de no Propiedad) emitido por la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno de la Ciudad de México.

III. La vivienda incluyente se podrá adquirir con créditos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores "INFONAVIT", así como del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado "FOVISSSTE" y/o crédito hipotecario de una Institución Financiera ya sea de manera directa o a través de alguno de los esquemas de cofinanciamiento con "INFONAVIT" y/o "FOVISSSTE".

IV. Ser habitante de la Ciudad de México.

Cuarto. Del Seguimiento

La SEDUVI y la Secretaría de Administración y Finanzas, ambas de la Ciudad de México, darán seguimiento a la implementación del mecanismo y el cumplimiento de los objetivos establecidos en el Programa, así como a la evaluación de los resultados obtenidos con base en las metas e indicadores.

Quinto. De la Coordinación

La SEDUVI se coordinará con la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales así como con el Colegio de Notarios de la Ciudad de México, y con los entes de la Administración Pública local que correspondan, para llevar a cabo el seguimiento de los proyectos del Programa.

Coordinación con otros programas y acciones del Gobierno de la Ciudad de México

Los distintos entes de la Administración Pública de la Ciudad de México, con funciones relacionadas con la producción de Vivienda Popular, Social o de Trabajadores, se coordinarán para la implementación e integración de sus programas, acciones y proyectos, con el fin de facilitar la consecución de los objetivos y metas del PRUVI.

De manera particular, se promoverán los proyectos del Programa que, a su vez, cuenten con la posibilidad de acceder a los beneficios de la Norma para Impulsar y Facilitar la Construcción de Vivienda para los Trabajadores Derechohabientes de los Organismos Nacionales de Vivienda en Suelo Urbano, así como, de la Norma General de Ordenación 26 eficiente articulación entre el Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México y el Programa de Reactivación Económica y Producción de Vivienda Incluyente, Popular y de Trabajadores en la Ciudad de México.

Sexto. De la Interpretación

La interpretación de los presentes Lineamientos estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México (SEDUVI).

CAPÍTULO II

Proceso de la comercialización

Primero. De la Comercialización.

Una vez que las Personas Promoventes hayan obtenido el Oficio de Aprobación de Proyecto, podrán dar inicio a la fase de promoción de las Unidades de Vivienda Incluyente conforme a lo señalado en los presentes Lineamientos.

El proceso de comercialización de las Unidades de Vivienda Incluyente lo determinarán las Personas Promoventes de acuerdo a su modelo de negocio.

Las Unidades de Vivienda Incluyente deberán cumplir con los requerimientos de habitabilidad y seguridad establecidos en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias.

Las Personas Promoventes tendrán un término de dos años para concluir los proyectos autorizados al amparo del Programa, en caso de no concluir su proyecto en el término señalado o que manifiesten su deseo de no continuar en el Programa, estarán obligados a cumplir con todas las cargas administrativas y fiscales que se les hubieran otorgado en virtud de la aplicación del Programa.

Segundo. Sobre la oferta

La oferta estará sujeta a la disponibilidad de las Unidades de Viviendas Incluyentes.

Tercero. Fases del proceso de Comercialización.

El proceso contempla cinco fases:

Fase I.- Difusión de la oferta a través del Portal Electrónico del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente.

Fase II.- Presentación entre Personas Interesadas y las Personas Promoventes.

Fase III.- Generación de expediente de las Personas Interesadas.

Fase IV.- Firma de la escritura ante Notario Público.

Fase V.- Base de Datos de Personas Beneficiarias de la Vivienda Incluyente.

Fase I. Difusión de la oferta a través del Portal Electrónico del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente

La oferta de las Unidades de Viviendas Incluyentes se difundirá a través del Portal Electrónico del Programa, mismo en el que se podrán visualizar las Unidades de Vivienda disponibles, precios y ubicaciones, así como los contactos de las Personas Promoventes.

Fase II. Sobre la presentación entre las Personas Interesadas y las Personas Promoventes

Una vez que la Persona Interesada contacte a la Persona Promoviente se realizara la presentación entre los mismos, ello con la finalidad de realizar las gestiones necesarias para concluir el proceso de comercialización de una Unidad de Vivienda Incluyente.

La SEDUVI dará seguimiento al proceso de presentación entre las Personas Interesadas y las Personas Promoventes, vigilando su correcto desarrollo, asimismo, podrá emitir observaciones en caso de ser necesario.

Fase III. Generación de expediente de las Personas Interesadas

Las Personas Promoventes deberán integrar los expedientes correspondientes de las Personas Interesadas, mismos que deberán contener por lo menos la documentación siguiente:

1. Identificación oficial
2. Acta de Matrimonio, de ser el caso
3. Comprobante de domicilio
4. Certificado de Adquisición o Enajenación de Bienes Inmuebles (Certificado de no Propiedad)

Las personas Promoventes tendrán la obligación de enviar el Expediente de las Personas Interesadas a la SEDUVI a través del Portal Electrónico del Programa.

Fase IV. Firma de la Escrituración ante Notario Público.

El Notario Público designado para la realización de la escritura de enajenación de la Unidad de Vivienda Incluyente deberá asentar en el instrumento notarial que dicho inmueble pertenece al Programa Especial de Regeneración Urbana y de Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México, que el valor de venta de la Unidad de Vivienda Incluyente se encuentra limitado en los términos del Programa y que la misma no se podrá comercializar hasta en tanto cumpla con la vida de los créditos que se hubieren otorgado.

Fase V. Base de Datos de Personas Beneficiarias de las Unidades de Vivienda Incluyentes.

Una vez realizada la formalización de la Compra-Venta de la Unidad de Vivienda Incluyente ante Notario Público, las Personas Promoventes deberán de notificar a la SEDUVI, a través Portal Electrónico del Programa, la conclusión del proceso de comercialización, lo anterior con la finalidad de que la Secretaría lleve a cabo la actualización de las metas e indicadores correspondientes al Programa.

Cuarto. Sobre la protección de las Personas Interesadas

Las Personas Interesadas que no formalicen la firma del contrato de Compra-Venta, por razones imputables a las Personas Promoventes podrán en un plazo no mayor de 10 días hábiles contados a partir de la fecha en que se les haya notificado la decisión, informar tal situación a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, esto a fin de que dicha Dependencia emita las observaciones correspondientes.

CAPÍTULO III

Sobre las obligaciones

Primero. Obligación aplicable a las Personas Promoventes

Las Personas Promoventes estarán obligadas a lo siguiente:

1.- Cumplir con las disposiciones establecidas dentro del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México.

2.- Generar los expedientes de las Personas Interesadas en adquirir una Unidad de Vivienda Incluyente y enviarlo a la SEDUVI a través del Portal Electrónico del Programa.

3.- Apegarse a los presentes Lineamientos de comercialización para la venta de las Unidades de Vivienda Incluyentes.

En caso de que las Personas Promoventes incumplan con el proceso de comercialización contenido en estos Lineamientos, la SEDUVI dejará sin efectos el registro de que se trate, además, procederá a la cancelación de las facilidades administrativas y fiscales correspondientes; quedando la Personas Promoventes obligadas a devolver los beneficios fiscales que se les hubieren otorgado, así mismo, se harán acreedores a las medidas cautelares y sanciones previstas en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y demás ordenamientos aplicables.

Segundo. Obligación aplicable a las Personas Beneficiarias y los (as) Titulares de Notarías Públicas en relación con la adquisición de las Unidades de Vivienda Incluyente

Las Personas Beneficiarias y las Personas titulares de las Notarías Públicas de la Ciudad de México estarán obligadas a lo siguiente:

1. Las personas titulares de Notarías Públicas deberán precisar en el cuerpo de la escritura de la Unidad de Vivienda Incluyente, que la misma fue producida al amparo del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México, que el valor de venta de la Unidad de vivienda se encuentra limitado en los términos del Programa, así como que la misma no se podrá comercializar hasta en tanto cumplan con la vida de los crédito otorgados.

2. La actualización por inflación sobre el valor de las Unidades de Vivienda Incluyente se deberá calcular aplicando el factor de actualización. Dicho factor se obtendrá dividiendo el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes inmediato anterior a aquel en el que se lleve a cabo la primera transmisión de la propiedad, entre el citado índice correspondiente al mes en el que se lleve a cabo la sucesiva transmisión de propiedad.

3. Las personas titulares de las Notarías Públicas deberán dar aviso a la SEDUVI, cuando una persona que haya adquirido una Unidad de Vivienda Incluyente realice gestiones con el que tenga por objeto enajenar su vivienda en un valor superior al permitido en los términos de los presentes Lineamientos.

4. Las Personas Beneficiarias no podrán comercializar o enajenar las Unidades de Vivienda Incluyentes hasta que los mismos cumplan con la vida de los créditos obtenidos para su adquisición.

CAPÍTULO IV

Términos del proceso

Primero. Sobre la información adicional

La SEDUVI podrá requerir a las Personas Promoventes, Personas Interesadas, Titulares de Notarías Públicas y Personas Beneficiarias la información adicional que estime conveniente para asegurar el correcto desempeño de los presentes Lineamientos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquense en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. El presente Aviso entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

TERCERO.- Se deja sin efecto el Aviso por el que se dan a conocer los Lineamientos para el Control de la Comercialización y el Acceso a la Unidades de Vivienda Incluyente del Programa Especial de Regeneración Urbana y Vivienda Incluyente 2019-2024 para la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el día fecha 15 de junio del 2021.

Dado en la Ciudad de México, a los trece días del mes de octubre de dos mil veintidós.

SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

(Firma)

CARLOS ALBERTO ULLOA PÉREZ
