

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

ARQ. J. JESÚS OVIEDO HERERA, Secretario de Desarrollo Social y Humano del Estado de Guanajuato, con fundamento en lo establecido en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 80 de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 13, fracción IV y 26 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo para el Estado de Guanajuato; 29 y 34 de la Ley del Presupuesto General de Egresos del Estado de Guanajuato para el Ejercicio Fiscal de 2022; 9, 10, 11, 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, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 2, 3, 4, fracciones X y XII, 6, y 7, fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano; y

CONSIDERANDO

El estado de Guanajuato, al igual que todo el país, ha enfrentado las mayores dificultades vistas en los últimos años, pues una combinación de factores sociales, sanitarios, políticos y económicos, han puesto en riesgo los logros alcanzados por las y los guanajuatenses a lo largo de varias décadas.

En Guanajuato se tienen un total de 1 millón 586 mil 531 viviendas particulares habitadas (VPH), lo que representa un incremento de 143 mil 496 viviendas con respecto al año 2015. Del total de viviendas en 2020, 51 mil 441 son departamentos en edificios o viviendas en vecindad. Las VPH, son ocupadas por un promedio de 3.87 personas. El promedio de ocupantes por cuarto es de 1.0.

Por su parte, el Coneval (2020), de acuerdo con sus estimaciones, señala que, del total de la población del estado, el 1.5 por ciento habita en viviendas con pisos de tierra, el 0.2 por ciento en viviendas con techos de material endeble, el 0.3 por ciento en viviendas con muros de material endeble y el 4.3 por ciento vive en condiciones de hacinamiento. Por tanto, en Guanajuato, el 5.9 por ciento de la población presenta carencia por la calidad y espacios de la vivienda.

En Guanajuato el 31 de diciembre de 2021 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 261, Décima Cuarta Parte, el acuerdo Secretarial 018/2021 mediante el cual se expiden las Reglas de Operación del Programa Impulso la Vivienda para el ejercicio fiscal de 2022; que tiene por objetivo general coadyuvar en el acceso a la vivienda nueva a las personas con carencia de vivienda, para incrementar la calidad de vida de la población guanajuatense.

Sin embargo, el alza sostenida que se ha visto en los últimos meses en los precios de bienes y servicios, fenómeno que se conoce como **inflación**, ha superado el incremento que ha tenido el precio de la **vivienda**, al menos hasta el primer trimestre del 2022. Hasta marzo pasado, el **índice** de precios de la vivienda que presenta Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) tuvo una apreciación de 7.7% a nivel nacional, respecto al mismo periodo del 2021; en materia de **inflación**, en agosto de 2022, el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) presentó una variación de 0.70% respecto al mes anterior. Con este resultado, la inflación general anual se colocó en 8.70 por ciento.

Por lo que se deben mejorar y ampliar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento, así como fortalecer el mercado secundario de hipotecas que, mediante la movilización de la inversión en las carteras hipotecarias, permita ampliar la fuente de financiamiento.

En razón de lo expuesto es necesario modificar los artículos **10, segundo párrafo; 13 fracciones III, IV y se adiciona fracción V; 15, párrafo primero; de las Reglas de operación del programa Impulso a la Vivienda para el Ejercicio Fiscal de 2022**, con el fin de impulsar medidas para el financiamiento a la producción y adquisición de vivienda para diversificar los esquemas de financiamiento a todos los tipos y modalidades de producción habitacional, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en las disposiciones legales previamente señaladas, he tenido a bien expedir el siguiente:

ACUERDO MODIFICATORIO AL ACUERDO SECRETARIAL 018/2021 MEDIANTE EL CUAL SE EXPIDIERON LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA IMPULSO A LA VIVIENDA PARA EL EJERCICIO FISCAL DE 2022

Artículo Único. Se modifican los artículos **10, segundo párrafo; 13 fracciones III, IV y se adiciona fracción V; 15, párrafo primero** de las Reglas de Operación del Programa Impulso a la Vivienda para el Ejercicio Fiscal de 2022, para quedar en los términos siguientes:

«Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social.»

Tipos de apoyos

Artículo 10. El Programa consiste ...

La cuantía individual de los apoyos será el complemento entre el monto del crédito hipotecario aprobado o del esquema de financiamiento desde 150.14 y hasta 297 veces el valor diario vigente de la Unidad de Medida y Actualización, elevada al mes (valor unitario multiplicado por 30.4 veces que es el factor mensual) y el valor comercial de la vivienda a adquirir, a favor de la persona beneficiaria, sin que pueda exceder del monto máximo referido en el párrafo anterior.

La unidad administrativa ...

Mecanismos de elegibilidad

Artículo 13. Son criterios de ...

I. a II...

III. La persona solicitante, su cónyuge, concubina o concubinario y sus dependientes económicos no podrán haber sido beneficiados con anterioridad por algún apoyo para la adquisición de vivienda por instancia Federal, Estatal o Municipal;

IV. La persona solicitante deberá tener un ingreso mensual de 5 veces el valor de la UMA vigente diario y hasta 9.1 veces el valor de la UMA vigente diaria, ambas elevadas al mes (multiplicado por 30.4 veces que es el factor mensual); y

V. La persona solicitante deberá tener aprobado un crédito hipotecario o financiamiento para la adquisición de vivienda que, en conjunto con el apoyo económico solicitado, cubra el valor comercial total de la misma.

Cuando el número

Valor y características de la vivienda nueva

Artículo 15. El valor total de la vivienda nueva a adquirir por parte de la persona beneficiaria, podrá ascender a un monto máximo de 297 veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) diaria vigente elevada al mes (valor unitario multiplicado por 30.4 veces que es el factor mensual).

La vivienda nueva ...

La vivienda a adquirir ...

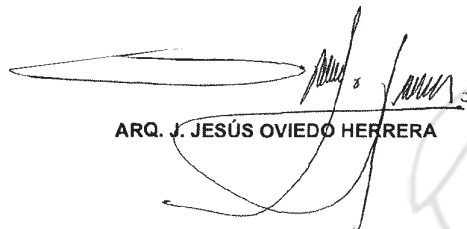
TRANSITORIO

Vigencia

Artículo Único. El presente acuerdo modificatorio iniciará su vigencia el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Dado en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, a los 14 días de Octubre de 2022.

EL SECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL Y HUMANO



ARQ. J. JESÚS OVIEDO HERRERA