

Reglas de Operación

Oficina Ejecutiva de Presidencia Agencia Municipal de Vivienda

Programa Hogares con Corazón Ejercicio 2026

Sección 1. Particularidades del Programa

I. Nombre del programa.

Programa "Hogares con Corazón"

II. Marco jurídico y normativo.

II.I Fundamentación y motivación jurídica.

Con fundamento en lo dispuesto a nivel nacional en los artículos 4, 27, 115 fracción II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 4, 5, 11 fracción XXIII y 77 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 77 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 15 y 17 inciso B de la Ley de Vivienda; 73 primer párrafo, 77 fracción II y 88 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 26, 27 y 27 Bis de la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Jalisco; 12 fracción III, 16 y 33 de la Ley de Vivienda del Estado de Jalisco; 1 y 2 del Código Urbano del Estado de Jalisco; 2, 37 fracción XXI, 38 fracción XVII, 40 fracción II, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 153 fracción I y fracción VI del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara, Jalisco 83 y 84 BIS del Reglamento de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público para el Municipio de Guadalajara; 45 del Reglamento para la Gestión Integral del municipio de Guadalajara; 120 del Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el municipio de Guadalajara; 38, 39 y 40 de la Norma Urbanística 5 del Plan Parcial de Desarrollo Urbano: Desdoblamiento de vivienda unifamiliar; Jalisco, se emiten las Reglas de Operación del Programa "Hogares con Corazón" para el Ejercicio Fiscal del año 2026.

II.II Antecedentes y justificación del programa.

La política de vivienda que propone el Ayuntamiento de Guadalajara, a través de la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara, tiene como eje conductor el cumplimiento de las obligaciones del Estado Mexicano relativas a promover, respetar, proteger y garantizar el derecho de la población mexicana a una vivienda adecuada, por medio de mecanismos apropiados para el desarrollo de programas de vivienda social y del apoyo a la producción social de vivienda; centrándose en las familias de bajos ingresos, y en aquellas personas que viven en condiciones de riesgo, de marginación, así como grupos vulnerables.

El concepto de la vivienda adecuada, fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948. Asimismo, aparece en el párrafo 1º del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado en Nueva York, el 16 de diciembre de 1966 donde, los Estados Partes "reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia y a una mejora continua de las condiciones de existencia". Reconociendo de este modo, que una vivienda adecuada es fundamental para el disfrute del resto de los derechos económicos, sociales y culturales. A este, México se adhirió desde el 23 de marzo de 1981.

Dicho concepto es producto de un largo desarrollo consensuado entre gobiernos y sociedad civil con el mando de la estructura de las Naciones Unidas del que México es parte en tanto que ha signado diversos documentos que le comprometen en el marco del derecho jurídico internacional. Por tal motivo el concepto de vivienda adecuada engloba una serie de elementos como:

- 1. La seguridad de la tenencia:** la vivienda es adecuada si sus ocupantes tienen garantías de protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- 2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** la vivienda es adecuada si sus ocupantes tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.
- 3. Asequibilidad:** la vivienda es adecuada si su costo no pone en peligro o no dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.
- 4. Habitabilidad:** Se refiere a las características del material y los espacios de la vivienda, así como la infraestructura para acceder a los servicios básicos, definido por el CONEVAL. Además, la vivienda cumple con esta cualidad si se garantiza la seguridad física o proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la

humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.

5. **Accesibilidad:** la vivienda es adecuada si se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
6. **Ubicación:** la vivienda es adecuada si ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o no está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
7. **Adecuación cultural:** la vivienda es adecuada si toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

En suma, la garantía del derecho a una vivienda adecuada implica reconocer que la producción de vivienda no puede estar regida por las reglas del mercado, sino más bien, por la satisfacción de una necesidad humana.

El Área Metropolitana de Guadalajara es la segunda más importante de México, según datos de proyecciones poblacionales para 2025, contará con una población promedio de cinco millones y medio de habitantes; Es reconocida por su rico patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y gastronómico. A partir de 1990 a 2024, el municipio de Guadalajara ha perdido gradualmente más de 250,000 habitantes según datos y proyecciones del último censo de población de 2020 elaborado por el INEGI. En la actualidad, uno de los principales problemas, es la falta de asequibilidad para adquirir vivienda por parte de las familias, dentro de la oferta del mercado inmobiliario. La realidad actual es que un 80% de la población del Área Metropolitana de Guadalajara, tiene ingresos por debajo de los \$11,000.00 pesos mensuales. Las viviendas nuevas que se ofertan para clases sociales son limitadas dentro del municipio de Guadalajara superando el millón y medio de pesos; o se localizan en las zonas periféricas de la mancha urbana de la metrópoli, lejos del trabajo, comercios, servicios, equipamientos de salud, educación y esparcimiento.

Asimismo, entre las familias que habitan en el municipio de Guadalajara con interés en asegurar que miembros de su familia permanezcan cerca de sus redes de apoyo o aprovechar sus fincas para usos adicionales, y a falta de una política social de vivienda y del rezago habitacional, se ha tenido que recurrir a otras alternativas para acceder a una vivienda lejos del apoyo de instancias del gobierno, donde la autoproducción, se ha convertido en una alternativa recurrente y efectiva. Según datos del último inventario de vivienda nacional 2021 elaborado por INEGI, que acertadamente indaga sobre el origen constructivo de la vivienda, reveló que el 58% de ellas, fueron desarrolladas mediante la autoproducción en

zonas rurales, asentamientos informales y en edificaciones adicionales en inmuebles ya existentes.

Con base en el dato anterior, la población potencial del programa, son el 80% de las personas que no pueden acceder a una vivienda nueva en el municipio de Guadalajara y tienen como alternativa construir una vivienda nueva mediante este programa; el cual otorgará un subsidio en materiales para concluir o iniciar un nuevo hogar. El material será otorgado en especie para diferentes etapas de la construcción, incluyendo: materiales de ladrillo, varilla y cemento en etapas iniciales; pisos, puertas y acabados en etapa intermedia; y baños y cocinas en etapas finales.

Sección 2. Problemática, objetivos y alcances del programa.

III. Problema público que atiende.

III.I Descripción del problema público o necesidad.

Desde 1990 a la fecha, el Municipio de Guadalajara ha perdido gradualmente más de 250,000 habitantes, según datos del Censo de Vivienda 2020. Esta pérdida de densificación urbana, se vincula a la falta de asequibilidad para adquirir vivienda por parte de las familias, dentro de la oferta del mercado inmobiliario.

En las últimas tres décadas, el desarrollo de vivienda en el municipio de Guadalajara ha estado controlado por desarrolladores privados. Haciendo que, en la actualidad predominan los proyectos de vivienda vertical en un 85%. La falta de suelo y la especulación del precio de la tierra, incentivan la verticalidad para garantizar un mayor potencial en la rentabilidad de los proyectos. Sin embargo, los precios de vivienda que se ofertan en la actualidad, están muy distantes de la capacidad económica de un gran sector de la población. Según datos del DIME (Dinámica del Mercado Inmobiliario) de mayo del 2023 por la empresa Softec, estudio de mercado del Área Metropolitana de Guadalajara, establece que dentro del municipio ya no se produce vivienda de interés social y en el sector de vivienda económica sólo existe registrado un desarrollo con 80 viviendas disponibles.

En un trabajo de investigación con IMEPLAN, el estudio se focalizó en los datos de licencias registradas entre enero y junio de 2019; la información arrojó 42 domicilios, de los cuales, solo se encontraron 19 propietarios en los domicilios donde se estaba realizando la obra. En los 23 domicilios

restantes, no se pudo localizar a nadie vinculado con el proyecto. De los 19 domicilios donde se encontraron personas, únicamente 14 accedieron a participar en las entrevistas.

La entrevista se componía de seis preguntas generales:

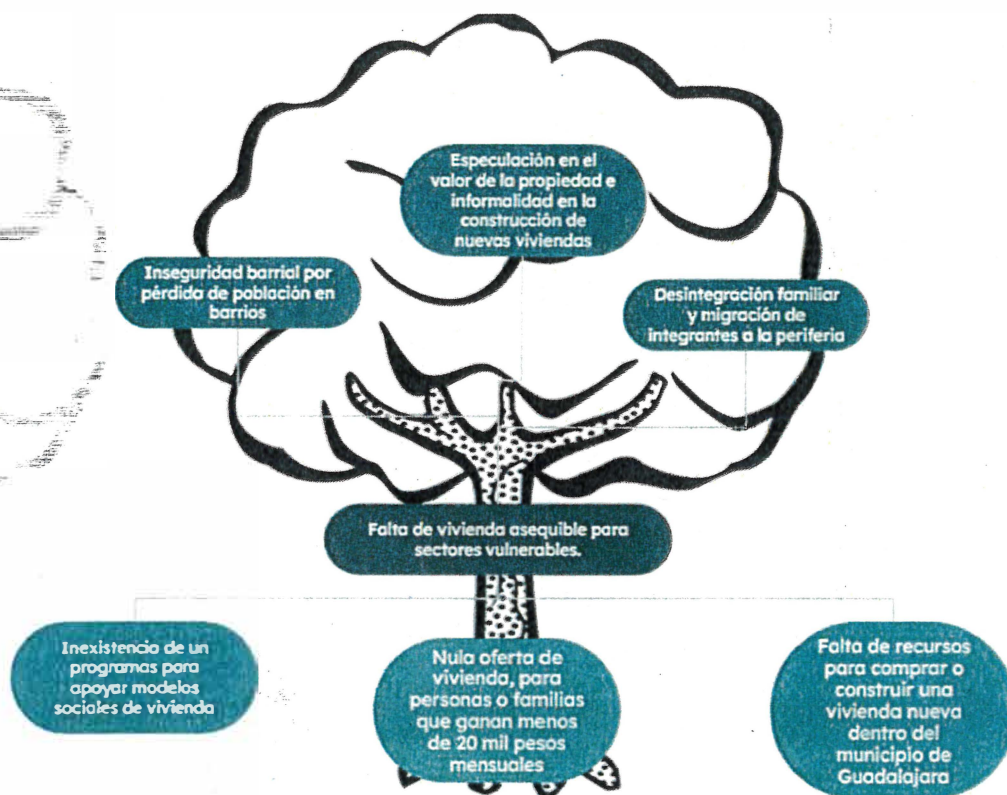
1. ¿Cuál fue tu experiencia durante el trámite de la licencia para el desdoblamiento habitacional?
2. ¿Qué aspectos del trámite de la licencia te gustaría que se mejoraran?
3. ¿Se ha presentado alguna complicación durante el proceso de construcción?
4. ¿Te interesaría adquirir un financiamiento crediticio para este tipo de construcción?
5. ¿Por qué optaste por construir tu vivienda mediante esta modalidad?
6. ¿Esta modalidad si ha resultado ser una alternativa económica para tener una vivienda?

Posterior al ejercicio, se obtuvieron las siguientes conclusiones con mayor relevancia:

- El costo de los materiales de construcción, fue un tema importante para el 70% de los entrevistados, las personas opinaron que los materiales que se venden en la colonia son elevados, el cemento y el acero no mantienen un precio fijo, aumentando de forma significativa en un margen no mayor a un mes.
- El 70% de las personas prefieren ahorrar a obtener crédito, la mayoría de los entrevistados comentaron que las tasas de intereses son altas y es como regalar dinero al banco, el otro 30% si estarían interesados en un esquema de financiamiento por una entidad pública o privada.
- El 80% de las personas, se enteraron de la norma o el programa por recomendación de alguna persona relacionada con la industria de la construcción. Esto llevó a preguntar dentro de la entrevista ¿qué medios utiliza para informarse de forma común? Todos los entrevistados respondieron mediante televisión o radio, y el 30% de

estos añadió las redes sociales y YouTube como otro medio de información.

Figura 1. Árbol del problema



Sé estima que cerca de 1.3 millones de personas económicamente activas se encuentran por debajo del límite para adquirir una vivienda de \$900,000.00 pesos. Esto deja a una gran cantidad de familias y personas lejos de tener acceso al principal derecho humano de contar con una vivienda digna.

Por tal motivo, se estableció que dentro de la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano 2017, se instituyera al desdoblamiento habitacional como una estrategia para fomentar la autoproducción de hasta tres viviendas adicionales; adosadas o superpuestas dentro de una finca ya existente.

Este modelo de vivienda ha funcionado a lo largo del tiempo, como una alternativa de autoproducción de vivienda para aquellos que, por cuestión de salario o ingresos, no acceden a oportunidades habitacionales adecuadas. Este esquema es económicamente accesible para familias nuevas, permite la continuidad de las personas dentro de sus barrios de

origen; genera esquemas de empleo local entre los habitantes de la colonia y garantiza el acceso a zonas consolidadas dentro del municipio. La ampliación de la vivienda para generar nuevas unidades habitacionales, es una práctica común en los centros de población de las ciudades mexicanas. Tiene diversos beneficios, ya que elimina una gran cantidad de servicios e intermediarios permitiendo abaratar los costos de la construcción; en algunas ocasiones la familia participa en el esquema de la edificación, lo que se traduce en un mayor ahorro en la economía familiar. Estos modelos de producción reducen hasta en 50% los costos de una vivienda a través del mercado inmobiliario.

III.II Descripción de la lógica de intervención

El desdoblamiento habitacional, se convierte como una de las alternativas de producción social impulsadas por el ayuntamiento de Guadalajara, que busca apoyar a los sectores menos favorecidos para poder acceder a una vivienda adecuada dentro del municipio. Por tal motivo, al ser una de las estrategias sociales en materia de vivienda, es de suma importancia contar con un estímulo en materiales de construcción, para invitar a la sociedad a replicar un modelo de autoproducción que permita la redensificación del municipio de Guadalajara.

Para revertir la informalidad y apoyar a la conclusión de las viviendas, la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara, apoyará con la elaboración de los planos arquitectónicos y la asesoría en gestión de las licencias en zonas prioritarias. Al mismo tiempo se ofrecerá un subsidio de 50 mil pesos para hasta 100 viviendas en materiales de construcción. La intención será reducir el tiempo requerido para concluir su correspondiente solución habitacional, al ser la falta de recursos económicos una de las principales problemáticas que dificultan la conclusión de construcciones en las viviendas de colonias populares.

Este apoyo tiene el potencial de incrementar la cantidad de licencias al doble, debido a que anualmente se cuantifican en promedio hasta 100 licencias para desdoblamiento; de las cuales 70% es vivienda ubicada en colonias de clase media y media alta. Con este programa se apunta a duplicar las licencias a 200 al año.

Figura 2. Teoría del cambio

Insumos / Recursos	Actividades	Productos	Impactos / Efectos
<p>Definición: recursos humanos, materiales, cognitivos y financieros, entre otros, para llevar a cabo las actividades que constituyen el programa</p>	<p>Definición: el conjunto de procesos necesarios para transformar los recursos en productos o, en general, todo aquello que constituye la operación del</p>	<p>Definición: el conjunto de bienes o servicios proporcionados por el programa a sus usuarios o beneficiarios directos</p>	<p>Definición: los beneficios o cambios que se producen como consecuencia de las actividades y los resultados del programa</p>
<ul style="list-style-type: none"> Personal de agencia municipal de vivienda. Jefatura de programas y proyectos para la elaboración de planos arquitectónicos. Departamento de promoción social Presupuesto de \$5,000,000.00 MXN. (cinco millones de pesos 00/100 MN) Capacitación técnica en normas de construcción e impresión de planos. asesoría en normativa urbana, construcción y gestión. 	<ul style="list-style-type: none"> Planeación operativa y verificación de campo. Difusión del programa en medios de comunicación. Recepción y evaluación de solicitudes. verificación de la entrega de materiales de construcción en sitio. Seguimiento a beneficiarios para la aplicación del recurso. Documentación y monitoreo. 	<ul style="list-style-type: none"> levantamiento arquitectónico y proyecto arquitectónico de la solución habitacional. entrega de materiales de construcción a las personas beneficiarias. 	<ul style="list-style-type: none"> Reducción de la inseguridad barrial. Repoblamiento de barrios. garantizar una vivienda digna y adecuada. Fortalecimiento de la cohesión social. disminuir el hacinamiento.

IV. Objetivos.

IV.I Objetivo general.

Facilitar el acceso a espacios habitacionales dignos y asequibles mediante la provisión de recursos para la autoconstrucción o autoproducción en viviendas, teniendo como prioridad a personas con recursos insuficientes para adquirir una vivienda propia.

IV.II Objetivos específicos

1. Fomentar la dignificación de la vivienda familiar mediante la provisión de apoyos para la adquisición de materiales de construcción a personas con recursos limitados para la atención de su vivienda.
2. Redensificar barrios consolidados del municipio mediante la extensión de viviendas para personas que no alcanzan los precios del mercado inmobiliario actual.
3. Promover el aprovechamiento de fincas ya existentes, a través del apoyo del personal de la agencia para levantamiento del estado actual y proyecto arquitectónico de la nueva vivienda en favor de las familias tapatías.

V. Población o grupo objetivo.

V.I Población potencial.

El universo de personas afectadas por la falta de vivienda se encuentra basado en todas aquellas que no alcanzan a aportar un tercio de su ingreso para adquirir una vivienda en el mercado inmobiliario actual:

Empleos por rango de salario 2022-2025 IMSS												
Etiquetas de fila	Salario menor a \$2,925	Salario de \$2,925 a \$8,775	Salario de \$8,775 a \$17,551	Salario de \$17,551 a \$26,326	Salario de \$26,326 a \$35,101	Salario de \$35,101 a \$43,876	Salario de \$43,876 a \$52,652	Salario de \$52,652 a \$61,427	Salario de \$61,427 a \$70,202	Salario mayor a \$70,202	TOTAL	%
Acatlán de Juárez	1,436	3,419	2,156	566	146	83	39	28	33	21	7,927	1%
El Salto	1,116	24,223	20,214	8,166	3,916	2,159	1,314	830	746	1,874	63,458	4%
Guadalajara	4,399	290,597	190,241	82,727	42,255	18,786	13,344	6,200	5,288	12,892	666,729	46%
Ixtlahuacán de los Membrillos	17	2,231	1,778	397	132	48	25	14	9	43	4,684	0%
Juanacatlán		1,098	250	38	14	4	3	4	8	4	1,423	0%
San Pedro Tlaquepaque	11,383	60,647	34,494	13,933	6,132	3,083	2,028	1,448	1,353	3,706	128,207	9%
Tlajomulco de Zúñiga	139	46,055	36,071	12,017	5,624	2,440	1,349	871	748	1,760	107,074	7%
Tonalá	106	19,534	8,447	2,034	543	204	50	41	42	49	31,050	2%
Zápopan	1,336	220,415	113,518	42,565	18,959	10,167	6,926	4,953	4,176	11,714	434,729	30%
Zapotlanejo	20	4,683	1,420	253	58	27	22	14	8	22	6,527	0%
Total general	8,842	672,902	408,589	162,696	77,779	37,001	25,100	14,403	12,411	32,085	1,451,808	100%
Proyección 2025	9,019	686,360	416,761	165,950	79,335	37,741	25,602	14,691	12,659	32,727	1,480,844	

Tabla salarios IMSS

Con datos del valor de vivienda a menor costo registrado en 2024 de \$1,200,000.00 pesos, es necesario contar con un salario mensual de \$25,000.00 pesos mensuales, esto representa en datos reales que cerca de 1,278,090.00 personas con actividad laboral no tienen la capacidad económica de comprar una vivienda en el mercado inmobiliario dentro del municipio de Guadalajara. De forma prioritaria tenemos que del rango de \$8,775.00 pesos mensuales hay una población de 695,379 habitantes activos económicamente, que definitivamente no pueden acceder a una solución habitacional dentro del mercado inmobiliario actual.

El programa tiene cobertura en el Municipio de Guadalajara, dentro de los planes parciales de desarrollo Urbano del Municipio de Guadalajara aprobados en 2017 y del reglamento de Gestión Integral de la Ciudad, establece que la modalidad aplica en aquellas zonas donde el uso sea Habitacional, excepto Habitacional H1, y la modalidad de vivienda admitida sea Unifamiliar. Dentro de esta política, tendrán prioridad las colonias:

COLONIA PRIORITARIA	DISTRITO	No.	SUBDISTRITO	No.
BALCONES DE HUENTITÁN	Huentitán	3	Huentitán el Bajo	01
RANCHO SAN ANTONIO	Huentitán	3	Huentitán el Bajo	01
HUENTITÁN EL BAJO SEGUNDA SECCIÓN	Huentitán	3	Huentitán el Bajo	01
HUENTITÁN EL ALTO ZONA 3	Huentitán	3	Zoológico	02
DR ATL	Huentitán	3	Zoológico	02
VILLAS DE LA BARRANCA	Huentitán	3	Zoológico	02
COLINAS DE HUENTITÁN	Huentitán	3	Zoológico	02
SAN ANTONIO	Huentitán	3	Lomas del Paraíso	03
UNION DE URBANO CETEMISTAS	Huentitán	3	Lomas del Paraíso	03
PRADERAS DEL PARAÍSO	Huentitán	3	Lomas del Paraíso	03
LOMAS DEL PARAÍSO SEGUNDA SECCIÓN	Huentitán	3	Lomas del Paraíso	03
LOMAS DEL PARAISO TERCERA SECCIÓN	Huentitán	3	Lomas del Paraíso	03
JOSEFINA LÓPEZ DE ISAAC	Huentitán	3	Lomas del Paraíso	03
COLONIAL INDEPENDENCIA	Huentitán	3	Lomas del Paraíso	03

LOMAS DEL PARAISO PRIMERA SECCIÓN	Huentitán	3	Lomas del Paraíso	03
LOMAS DEL PARAISO QUINTA SECCIÓN	Huentitán	3	Lomas del Paraíso	03
LOMAS DEL PARAISO CUARTA SECCIÓN	Huentitán	3	Lomas del Paraíso	03
PATRIA INDEPENDENCIA	Huentitán	3	Rancho Nuevo	04
INFONAVIT RANCHO NUEVO	Huentitán	3	Rancho Nuevo	04
NUEVO SUR	Huentitán	3	Rancho Nuevo	04
SANTA ELENA DE LA CRUZ	Huentitán	3	Rancho Nuevo	04
PASEOS INDEPENDENCIA	Huentitán	3	Rancho Nuevo	04
LOS NARANJOS	Huentitán	3	Rancho Nuevo	04
LAS LOMAS DE INDEPENDENCIA	Huentitán	3	Rancho Nuevo	04
RESIDENCIAL SAN ELIAS	Huentitán	3	Rancho Nuevo	04
RANCHO NUEVO PRIMERA SECCIÓN	Huentitán	3	Rancho Nuevo	04
RANCHO NUEVO SEGUNDA SECCIÓN	Huentitán	3	Rancho Nuevo	04
AUTOCINEMA	Huentitán	3	Rancho Nuevo	04
DIVISION DEL NORTE	Huentitán	3	Rancho Nuevo	04
LA ESPERANZA ZONA 3	Huentitán	3	La Federacha	05
RESIDENCIAL DE LA BARRANCA	Oblatos	4	Barranca	01
JARDINES DE LA BARRANCA	Oblatos	4	Barranca	01

RINCONADA DE HUENTITÁN	Oblatos	4	Barranca	01
SAN MIGUEL DE HUENTITÁN TERCERA SECCIÓN	Oblatos	4	Barranca	01
HUENTITÁN EL ALTO ZONA 4	Oblatos	4	Barranca	01
SAN MIGUEL DE HUENTITÁN SEGUNDA SECCIÓN	Oblatos	4	Panteón Nuevo	02
SAN MIGUEL DE HUENTITÁN PRIMERA SECCIÓN	Oblatos	4	Panteón Nuevo	02
SANTA CECILIA SEGUNDA SECCIÓN	Oblatos	4	Panteón Nuevo	02
SANTA CECILIA PRIMERA SECCIÓN	Oblatos	4	Panteón Nuevo	02
SANTA CECILIA TERCERA SECCIÓN	Oblatos	4	Panteón Nuevo	02
LA ESPERANZA	Oblatos	4	Panteón Nuevo	02
MARGARITA MAZA DE JUAREZ	Oblatos	4	Panteón Nuevo	02
VICENTE GUERRERO	Oblatos	4	Artesanos	03
OBLATOS ANEXO	Oblatos	4	Artesanos	03
SANTA ROSA	Oblatos	4	Artesanos	03
SAN VICENTE	Oblatos	4	Artesanos	03
AMPLIACIÓN TALPITA	Oblatos	4	Artesanos	03
ARANDAS	Oblatos	4	Balcones	04
ARANDAS	Oblatos	4	Balcones	04
BALCONES DE OBLATOS SEGUNDA SECCIÓN	Oblatos	4	Balcones	04

RÍO VERDE OBLATOS	Oblatos	4	Balcones	04
PLUTARCO ELIAS CALLES ZONA 4	Oblatos	4	Balcones	04
OBLATOS SEGUNDA SECCIÓN	Oblatos	4	Balcones	04
SAN CRISPIN	Oblatos	4	Balcones	04
LOMAS DE OBLATOS- PRIMERA SECCIÓN	Oblatos	4	Balcones	04
SAN JOSE RIO VERDE PRIMERA SECCIÓN	Oblatos	4	Balcones	04
OBLATOS TERCERA SECCIÓN	Oblatos	4	Balcones	04
TETLÁN RIO VERDE	Oblatos	4	Balcones	04
SAN JOSE RIO VERDE SEGUNDA SECCIÓN	Oblatos	4	Balcones	04
LOMAS DE OBLATOS SEGUNDA SECCIÓN	Oblatos	4	Balcones	04
LOMAS DE SAN EUGENIO	Oblatos	4	Balcones	04
BALCONES DE OBLATOS PRIMERA SECCIÓN	Oblatos	4	Balcones	04
VILLAS DE GUADALUPE	Oblatos	4	Oriente	05
BETHEL	Oblatos	4	Oriente	05
HELIODORO HERNANDEZ SEGUNDA SECCIÓN	Oblatos	4	Oriente	05
HELIODORO HERNÁNDEZ PRIMERA SECCIÓN	Oblatos	4	Oriente	05
BEATRIZ HERNANDEZ	Oblatos	4	Oriente	05

AARON JOAQUIN	Oblatos	4	Oriente	05
EL ZALATE	Oblatos	4	Oriente	05
TALPITA ORIENTE	Olímpica	5	Santa María	01
SAN ISIDRO	Olímpica	5	San Martín	02
LIBERTAD	Tetlán	6	Hermosa Provincia	01
HERMOSA PROVINCIA	Tetlán	6	Hermosa Provincia	01
LA FLORIDA	Tetlán	6	Hermosa Provincia	01
CUAUHTÉMOC POPULAR	Tetlán	6	Hermosa Provincia	01
LAGOS DE ORIENTE PRIMERA SECCIÓN	Tetlán	6	Hermosa Provincia	01
AGUSTÍN YAÑEZ	Tetlán	6	Hermosa Provincia	01
MIGUEL HIDALGO	Tetlán	6	Hermosa Provincia	01
PLUTARCO ELIAS CALLES	Tetlán	6	Hermosa Provincia	01
CUAUHTEMOC INFONAVIT	Tetlán	6	Hermosa Provincia	01
ESTEBAN ALATORRE ZONA 6	Tetlán	6	Hermosa Provincia	01
INFONAVIT BENITO JUAREZ	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
2001	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
VILLAS LA PRESA	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
LAGOS DE ORIENTE ANEXO	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
RAMON LOPEZ VELARDE	Tetlán	6	Presa de Osorio	02

BENITO JUAREZ	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
AMPLIACIÓN PROVINCIA	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
LAGOS DE ORIENTE SEGUNDA SECCIÓN	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
JARDINES DE SAN FRANCISCO	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
SAN JOAQUÍN	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
LOMAS DEL GALLO	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
LOS ARRAYANES	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
NUEVO FRACCIONAMIENTO	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
CAMPESINA SUR	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
POBLADO DE TETLÁN	Tetlán	6	Presa de Osorio	02
INSURGENTES LA PRESA	Tetlán	6	Tetlán	04
VISTAS DEL NILO	Tetlán	6	Tetlán	04
OBELISCOS	Tetlán	6	Tetlán	04
LAS PIEDROTAS	Tetlán	6	Tetlán	04
INSURGENTES SEGUNDA SECCIÓN	Tetlán	6	Tetlán	04
INSURGENTES TERCERA SECCIÓN	Tetlán	6	Tetlán	04
TETLÁN I	Tetlán	6	Tetlán	04
TETLÁN II	Tetlán	6	Tetlán	04
CANTARRANAS	Tetlán	6	Tetlán	04

INSURGENTES PRIMERA SECCIÓN	Tetlán	6	Tetlán	04
ALDAMA TETLÁN SEGUNDA SECCIÓN	Tetlán	6	Tetlán	04
ALDAMA TETLÁN PRIMERA SECCIÓN	Tetlán	6	Tetlán	04
LOMAS DE POLANCO	Cruz del Sur	7	Lomas de Polanco	07
LOPEZ PORTILLO	Cruz del Sur	7	Lomas de Polanco	07
PATRIA	Cruz del Sur	7	Lomas de Polanco	07
PATRIA NUEVA	Cruz del Sur	7	Lomas de Polanco	07
INDUSTRIAL PRIMERA SECCIÓN	Cruz del Sur	7	Echeverría - 5 de Mayo	08
ECHEVERRIA PRIMERA SECCIÓN	Cruz del Sur	7	Echeverría - 5 de Mayo	08
5 DE MAYO SEGUNDA SECCIÓN	Cruz del Sur	7	Echeverría - 5 de Mayo	08
POLANCO ORIENTE	Cruz del Sur	7	Echeverría - 5 de Mayo	08
ECHEVERRIA TERCERA SECCIÓN	Cruz del Sur	7	Echeverría - 5 de Mayo	08
ECHEVERRIA SEGUNDA SECCIÓN	Cruz del Sur	7	Echeverría - 5 de Mayo	08
LAZARO CARDENAS	Cruz del Sur	7	Nueva España - Emiliano Zapata	09
EMILIANO ZAPATA	Cruz del Sur	7	Nueva España - Emiliano Zapata	09
EL CARMEN	Cruz del Sur	7	Nueva España - Emiliano Zapata	09
LOS COLORINÉS	Cruz del Sur	7	Nueva España - Emiliano Zapata	09
ARBOLEDAS DEL SUR	Cruz del Sur	7	Nueva España - Emiliano Zapata	09
NUEVA SANTA MARIA	Cruz del Sur	7	Nueva España - Emiliano Zapata	09

BALCONES DEL CUATRO	Cruz del Sur	7	Nueva España - Emiliano Zapata	09
FRANCISCO VILLA	Cruz del Sur	7	Miravalle	10
GOMEZ FARIAS	Cruz del Sur	7	Miravalle	10
VISTAS DEL SUR	Cruz del Sur	7	Miravalle	10
POLANQUITO	Cruz del Sur	7	Miravalle	10
LOMA LINDA	Cruz del Sur	7	Miravalle	10
LOMAS DEL PEDREGAL	Cruz del Sur	7	Miravalle	10
BALDÍOS II	Cruz del Sur	7	Miravalle	10

Sección 3. Operación y gestión.

VII. Alineación, dependencia responsable y presupuesto a ejercer.

La Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara adscrita a la Oficina Ejecutiva de Presidencia, es la responsable de planear, promover y gestionar el otorgamiento de estímulos y subsidios para las acciones de vivienda, con atención prioritaria a la vivienda de interés social y popular en beneficio de la población de menores ingresos, así como de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos para el otorgamiento de los subsidios o estímulos de las acciones de vivienda que deben realizar los sujetos beneficiarios e interesados, lo anterior de conformidad con las atribuciones conferidas en el numeral 153 fracción I y VI del Código de Gobierno del Municipio de Guadalajara.

Por tanto, la instancia ejecutora del Programa será la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara, encargada del seguimiento, verificación y ejecución del Programa de acuerdo con las presentes Reglas de Operación.

Nombre del programa	Programa Desdoblamiento Habitacional "Hogares con Corazón"
A. Alineación con instrumentos de planeación (federal/estatal/municipal)	
Eje del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030	Eje 2. Desarrollo con bienestar y humanismo
Objetivo del Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030	2.1 Fortalecer la red de protección social para garantizar la inclusión social y económica de toda la población, con especial atención a los grupos en situación de vulnerabilidad.
Eje del Plan Estatal de Gobernanza y Desarrollo 2024-2030	Eje 2. Jalisco crece para todas y todos.
Objetivo de resultado del Plan Estatal de Gobernanza y Desarrollo 2025-2030	O4. Construir un territorio sostenible que proteja los ecosistemas, garantice el acceso equitativo al agua y al saneamiento, y promueva una movilidad eficiente que conecte de manera justa e integrada a las comunidades.
Pilar del Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027, visión 2042	3) Política social y de cuidados.
Eje de desarrollo del Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza, 2024-2027, visión 2042	2. Guadalajara construyendo comunidad.
Objetivo estratégico del Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza, 2024-2027, visión 2042	O6. Contribuir a la reducción de las desigualdades en el municipio.
Línea de Acción del Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2027, visión 2042	2.1.1. Fortalecer el programa de vivienda protegida en Guadalajara. 2.1.2. Reforzar el programa de desdoblamiento habitacional. 2.1.3. Impulsar mecanismos que faciliten el acceso a vivienda

	asequible. 2.1.4. Fortalecer acciones que promuevan la redensificación y el repoblamiento del municipio con un enfoque social.
A. Información administrativa-organizacional	
Coordinación responsable	Oficina Ejecutiva de Presidencia
Dirección o unidad ejecutora	Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara
Dirección o unidad operativa	Jefatura de Programas y Proyectos
B. Información programática-presupuestal	
Programa presupuestario	39. Estrategia de vivienda para vivir bien en Guadalajara
Componente	2. Apoyos entregados del programa Hogares con Corazón.
Actividad	Actividad 2.1 Atenciones de personas interesadas al programa Hogares con Corazón. Actividad 2.2 Eventos de difusión del Programa Hogares con Corazón.
Presupuesto asignado	\$5,000,000.00
Partida de gasto	4361
Oficio de viabilidad presupuestal	<u>TES/DF/574/2025</u>

VIII. Modalidades y tipos de apoyo.

VIII.I Modalidades de apoyo.

El apoyo otorgado en el marco del ejercicio fiscal 2026 por el programa, consiste en un paquete de materiales de construcción que serán entregados en especie, con la finalidad de que los beneficiarios lleven a

cabo el desdoblamiento de la vivienda, es decir la división de ésta con la finalidad de que ambas familias que en ella habitan, cuenten con su propio espacio. Se otorgará únicamente un paquete por beneficiario, aplicable a un domicilio específico.

Los materiales que pueden ser incluidos en cada paquete serán los siguientes:

- Armex;
- Grava;
- Arena;
- Cemento portland;
- Block de concreto hueco;
- Semivigueta;
- Bovedilla;
- Viga de acero;
- Malla electrosoldada;

Además de los anteriores, podrá ser incluido cualquier otro material que pueda ser requerido de acuerdo a las particularidades del proyecto y siempre y cuando no rebase el monto establecido como beneficio en las presentes Reglas de Operación, previa determinación de la instancia ejecutora.

VIII. II Tipos.

Un paquete de materiales de construcción por un monto equivalente a **\$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)**.

IX. Montos y topes máximos.

Montos o cantidades de apoyo

El apoyo que otorga el programa consiste en un paquete de materiales de construcción por un monto equivalente a **\$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) para lograr un máximo de 100 apoyos para la autoproducción de vivienda en la modalidad de desdoblamiento.**

Una vez que sean designados los beneficiarios, el paquete de materiales de construcción objeto del programa podrá ser entregado en una o más exhibiciones durante el ejercicio fiscal vigente aplicable al programa.

La calendarización de la entrega de los apoyos que otorga el programa, se sujetará a la operatividad y ejecución que determine la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara.

La vigencia del programa será hasta el 31 de diciembre del año 2026 o hasta agotar la cantidad de apoyos y el monto que otorga el programa.

X. Criterios de elegibilidad y requisitos.

X.I Criterios de elegibilidad.

- 1.** La Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara, será la encargada de recibir las solicitudes.
- 2.** Las personas interesadas en participar deberán contar con una vivienda existente apegándose a las características del desdoblamiento habitacional dentro del municipio de Guadalajara.
- 3.** El subsidio sólo se podrá otorgar para el desarrollo de un desdoblamiento con fines habitacionales.
- 4.** Serán consideradas de manera prioritaria las personas que se encuentren dentro de las colonias prioritarias o acrediten algún tipo de vulnerabilidad como: madres solteras, padres solteros, personas adultas mayores, personas con discapacidad, personas en situación de víctimas o por violación a sus derechos fundamentales que formen parte del Registro Nacional de Víctimas de la Comisión Nacional de Derechos Humanos o algún otro tipo de vulnerabilidad.
- 5.** Las personas interesadas deberán tener la solvencia económica necesaria para poder llevar a cabo el desdoblamiento.
- 6.** Las personas interesadas deberán presentar el formato de la solicitud debidamente llenado y firmado a la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara.
- 7.** Las personas interesadas deberán solventar en todo momento todos los requisitos que se requieran para poder implementar el Desdoblamiento Habitacional.

Los criterios antes señalados no son excluyentes de la población objetivo considerada por el Programa, por el contrario, constituyen herramientas para focalizar de manera más eficiente los recursos del mismo.

Los apoyos serán limitados a la suficiencia presupuestal del programa para el ejercicio 2026 establecido en las presentes Reglas de Operación o hasta agotar el recurso.

X.II Requisitos.

4. Las personas interesadas deberán presentar en la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara, los documentos que se enlistan a continuación:

- A. Solicitud debidamente llenada y firmada. (Anexo 1).
- B. 3 Copias de identificación oficial vigente (INE o pasaporte vigente) del o los propietarios.
- C. En caso de ser varias personas propietarias presentar carta poder simple, donde se designe a uno de los propietarios como representante para dicho trámite.
- D. 3 Copias del comprobante de domicilio SIAPA 3 meses de antigüedad máximo.
- E. 3 Copias legibles y archivo digitalizado de las escrituras y su boleta registral o el documento legal que acredite la propiedad.
- F. 3 Copias del recibo de pago del impuesto predial del año en curso (2026).
- G. La persona interesada deberá llenar y firmar ante la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara, el manifiesto de verdad que avale que este solo será con fines habitacionales. (Anexo 2).

Además de la documentación para acreditar los requisitos generales señalados en el punto 1, en los casos específicos que se señalan enseguida, los interesados podrán presentar cualquiera de los siguientes documentos con los que acredite la atención prioritaria de personas parte de alguno de los siguientes grupos prioritarios:

- A. **Personas adultas mayores:** 2 copias de su identificación vigente de adulto mayor;
- B. **Madres solteras o padres solteros:** 2 copias de su constancia de inexistencia de matrimonio, acta de divorcio o acta de defunción, además del acta de nacimiento de los hijos dependientes que sean menores de edad;
- C. **Personas con discapacidad:** 2 copias del certificado emitido por institución pública que compruebe este hecho.
- D. **Víctimas de violencia:**

- 2 copias Informe de servicios sociales de base o especializados que dictaminen la existencia de episodios de violencia de género; o
- Carta Protesta de que ha existido violencia de género o intrafamiliar, acompañado de la evidencia de la realización de una denuncia hecha a algún organismo de seguridad y/o salud pública; o
- Los documentos con los que acrediten que se encuentran en el Registro Nacional de Víctimas, o bien, que estén consideradas como beneficiarias en las medidas cautelares y/o recomendaciones emitidas por los órganos garantes de derechos humanos nacionales o internacionales.

XI. Criterios de selección.

XI.I Criterios de selección.

- Para participar en el presente Programa, se deberá cumplir con los criterios de elegibilidad y requisitos señalados en la fracción X de las presentes Reglas de Operación y/o aquellos descritos en la Convocatoria respectiva.
- Las personas interesadas en ingresar al Programa, deberán presentar la documentación señalada en las oficinas de la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara.
- Los trámites deberán ser realizados directamente por los interesados. No se admitirá que estos trámites se realicen a través de un gestor, organización o partido político.
- Una vez que se hayan cumplido con los criterios y requisitos señalados en el punto anterior, se llevará a cabo una verificación de campo por el personal de la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara al predio solicitado, con la finalidad de realizar una evaluación física de la propiedad.
- El listado de solicitantes será sometido al comité dictaminador para votación y selección de los beneficiarios, derivado de la revisión y análisis de los expedientes ingresados.
- En caso de existir más de 100 solicitudes viables, el Comité Dictaminador además de tomar en cuenta los criterios y requisitos de elegibilidad señalados en la fracción X de las presentes Reglas de

Operación, evaluará tomando en consideración las variables y parámetros para seleccionar a los beneficiarios. En caso de causar baja algún proyecto beneficiado que no se pueda ejecutar se entregará el beneficio al próximo en la lista de acuerdo a las variables o parámetros de evaluación, las cuales se describen a continuación:

VARIABLES Y PARÁMETROS			PUNTAJE MÁXIMO
VARIABLE	SUB VARIABLES		
Cobertura geográfica	Colonias prioritarias	Colonias no prioritarias	35
	35	15	
Estado de Vulnerabilidad del interesado	Vulnerable	No vulnerable	35
	35	15	

- El veredicto del Comité dictaminador será inapelable. En caso de empate o casos no previstos, tendrá voto de calidad el titular de la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara.
- La instancia ejecutora notificará a los que hayan resultado beneficiados, por el medio de comunicación acordado, si su expediente documental está correcto, así como, si la evaluación de factibilidad de la vivienda donde se ejecutará el desdoblamiento es apta para participar en el Programa. En ese momento se procederá a darla de alta en el padrón de viviendas en la modalidad de desdoblamiento que habilite la Agencia Municipal de vivienda de Guadalajara.
- La entrega de los apoyos estará sujeta a la obtención del acuse del folio de seguimiento para la obtención de la Licencia de Autoconstrucción en la modalidad de desdoblamiento, mismo que deberá ser registrado por la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara, para agregarse al expediente y poder recibir el apoyo.
- Una vez entregado el folio de seguimiento a la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara por parte de los beneficiarios, esta dependencia asesorará y dará seguimiento a los beneficiarios para la expedición de su Licencia de Autoconstrucción en la modalidad de desdoblamiento.
- Solo y exclusivamente para el programa social denominado "Hogares con Corazón", las personas autorizadas por la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara y la Dirección de Licencias de Construcción, podrán fungir como peritos de oficio, sin que ello

implique que los usuarios en lo particular no puedan elegir un Director Responsable independiente, en caso de ser así el costo de los honorarios del Director Responsable de Proyecto y Obra de Edificación será a cargo de los interesados, para la obtención de su Licencia de Construcción.

- La instancia ejecutora definirá los mecanismos de difusión más adecuados para promover y difundir el Programa entre la población objetivo.

XI.II Comité Dictaminador.

A. El Comité Dictaminador, es el órgano colegiado que se constituye única y exclusivamente para determinar los procesos y criterios de selección de la población beneficiaria del programa, así como el único facultado para interpretar las presentes Reglas de Operación y/o la Convocatoria respectiva..

B. El Comité Dictaminador será el encargado de autorizar el listado final de beneficiarios derivado de la revisión y análisis de los expedientes ingresados, dando prioridad a los grupos prioritarios que se hayan inscrito de acuerdo al orden de su solicitud.

C. El Comité Dictaminador se encuentra integrado por:

- I.** La persona Titular de la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara, quien será la encargada de presidir el Comité Dictaminador;
- II.** Un representante de la Oficina Ejecutiva de Presidencia;
- III.** Un representante de tesorería municipal;
- IV.** Un representante de la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad;
- V.** Un representante de la Dirección de Licencias de Construcción;
- VI.** Un representante de la Contraloría Municipal; y
- VII.** Una Secretaría Técnica, que será la persona responsable del área jurídica de la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara.

Las y los integrantes del Comité Dictaminador tendrán derecho a voz y voto, con excepción del representante de la Contraloría Municipal y la Secretaría Técnica del Comité Dictaminador, quienes sólo tendrán derecho a voz.

- D. El Comité Dictaminador sesionará en cualquier momento cuando sea necesario, debiendo por lo menos sesionar una vez durante el ejercicio fiscal vigente.
- E. Las sesiones del Comité Dictaminador, podrán ser convocadas por su Presidenta o Presidente o por la Secretaría Técnica, indicando el lugar, día y hora donde serán celebradas, o a solicitud de la mayoría de sus integrantes.
- F. La convocatoria para el desarrollo de las sesiones del comité dictaminador se notificarán por medio del correo electrónico oficial de los integrantes del Comité, con veinticuatro horas de anticipación a la celebración de la misma, acompañando cuando proceda los documentos y anexos para su estudio y análisis.
- G. Para que el Comité Dictaminador sesione válidamente, se requerirá la asistencia de cuando menos la mayoría de sus integrantes o suplentes con voz y voto.
- H. Todo caso que no esté contemplado en las presentes reglas de operación y/o en la Convocatoria respectiva, podrá ser resuelto por el comité dictaminador del programa; y de igual manera, el Comité Dictaminador podrá resolver cualquier duda que pueda surgir con motivo de la interpretación de las presentes Reglas de Operación y/o en la Convocatoria respectiva.
- I. La convocatoria a sesiones ordinarias deberá realizarse con una anticipación mínima de cuarenta y ocho horas, y la de sesiones extraordinarias con veinticuatro horas de antelación, incluyendo en ambos casos el orden del día y los documentos o anexos necesarios para su análisis y discusión.

XI.III Convocatoria.

Una vez aprobadas las presentes Reglas de Operación, la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara en conjunto con la Oficina Ejecutiva de Presidencia, elaborará la Convocatoria Pública que permita su difusión para que todas las personas interesadas en participar tengan conocimiento del periodo para la recepción de sus solicitudes y las especificaciones para la recepción de solicitudes, debiendo hacer públicos los criterios de elegibilidad y requisitos.

La convocatoria deberá de publicarse en la página oficial del Ayuntamiento de Guadalajara:

<https://guadalajara.gob.mx/gdlWeb/#!/noticias/convocatorias>

Así como en las redes sociales oficiales del municipio y estará publicada en las oficinas de la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara, ubicadas en la calle Independencia #336, colonia centro, código postal 44100 en el segundo piso.

XII. Derechos y obligaciones de beneficiarios.

XII.I Derechos.

- Tener acceso a la información que necesiten del programa.
- Recibir un trato digno, amable, respetuoso y justo sin discriminación alguna y completo respeto de los derechos humanos por parte de los servidores públicos que participan en el Programa.
- Solicitar asesoría en el trámite de la licencia y régimen de condominio para desdoblamiento habitacional.
- Solicitar el levantamiento de su inmueble si no cuenta con planos actuales de la propiedad.
- Solicitar la realización de un proyecto arquitectónico gratuito apegado a la norma técnica del ayuntamiento.
- Tener la reserva y privacidad de la información personal.

XII.II Obligaciones.

- Proporcionar la información necesaria bajo protesta de decir verdad que les sea requerida por la Agencia Municipal de Vivienda.
- Entregar la documentación que le sea requerida por la instancia normativa o la dependencia ejecutora.
- Desarrollar el desdoblamiento conforme al proyecto autorizado.
- Concluir con el trámite de la licencia de construcción.
- Utilizar el recurso y los materiales de construcción en la propiedad registrada.
- No lucrar con los materiales de construcción obtenidos por el programa.

- Utilizar la construcción para fines habitacionales.
- Cumplir con los requisitos y la solicitud.
- Resolver todas las dudas que pudiera llegar a tener el personal de la Agencia.

XIII. Causales de baja y procedimientos de baja.

- Omitir la normativa técnica aplicable en materia de construcción.
- Utilizar los materiales de construcción en otra propiedad o lucrar con terceros la venta de los materiales.
- Haber mentido sobre la situación de vulnerabilidad expresada.
- No contar con la solvencia económica para realizar el desdoblamiento.
- La solicitud de baja voluntaria presentada por las personas interesadas o los beneficiarios.

Cuando se detecte la existencia de cualquiera de las causales de baja ya citadas, la Agencia Municipal de Vivienda contará con un plazo de 10 días para someter la baja a la consideración de Comité Dictaminador, con la finalidad de que éste determine si es o no procedente la baja del respectivo participante.

Una vez aprobadas las bajas señaladas en el párrafo anterior, las personas deberán ser informadas por el medio de contacto señalado en la solicitud de ingreso al Programa.

Cuando la baja sea de manera voluntaria por el beneficiario, la Agencia Municipal de Vivienda deberá informar al Comité Dictaminador.

XIV. Instrumentación del programa.

Diagrama de flujo Programa Social "Hogares con Corazón"



XV. Medidas de comprobación del gasto del recurso

Para constatar que los apoyos hayan sido entregados para el fin para el que se otorgan, el beneficiario deberá entregar la siguiente evidencia:

- Carta de recepción y responsiva firmada por el beneficiario donde establece que los materiales fueron entregados y serán utilizados en la propiedad donde se realizará el desdoblamiento habitacional. (Anexo 3).

La Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara, conformará el expediente de comprobación del gasto con los siguientes documentos:

- Copia del oficio de viabilidad financiera emitido por la Dirección de Finanzas.
- Carta original de recepción y responsiva firmada por el beneficiario donde establece que los materiales fueron entregados y serán utilizados en la propiedad donde se realizará el desdoblamiento habitacional. (Anexo 3).
- Evidencia fotográfica de los materiales entregados en el sitio por cada beneficiario.
- Factura del proveedor con el desglose de los materiales de construcción entregados.
- Comprobante Fiscal Digital por internet (CFDI) del proveedor del programa.
- XML.

- Verificación del CFDI desde el portal del Servicio de Administración Tributaria.
- Solicitud de Pago emitido por el Sistema Informático Contable del Municipio.
- Oficio de solicitud de pago dirigido a la Tesorería Municipal en el que también se establezca que los bienes adquiridos se recibieron a entera satisfacción.
- Oficio de cumplimiento de Reglas de Operación de la Dependencia.
- Copia simple de la carátula del estado de cuenta bancario no mayor a tres meses de expedición.
- Copia simple de las Reglas de Operación aplicables.
- Listado de beneficiarios.
- Copia del Acta de Sesión del Comité Dictaminador donde sean publicados los beneficiarios.
- Copia simple del expediente administrativo de cada una de los beneficiarios.

La Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara realizará un listado de entregas de subsidios, carpetas con los datos del beneficiario y la evidencia de entrega para la auditoría del programa, así mismo, para verificar los avances del presupuesto asignado.

La Tesorería Municipal podrá solicitar la documentación adicional que considere fundamental para la debida comprobación del programa, conforme a la normativa vigente, asimismo es importante señalar que este proceso deberá de ser validado por la Tesorería Municipal y la Coordinación de Administración e Innovación.

Sección 4. Mecanismos de verificación y evaluación de resultados.

XVI. Mecanismos de verificación de resultados.

Mecanismos de monitoreo y seguimiento.

Los mecanismos de verificación de resultados del Programa Desdoblamiento Habitacional se encuentran en la Matriz de Indicadores del Proyecto Presupuestal del Presupuesto aprobado para el ejercicio fiscal 2026 del Municipio de Guadalajara, en el numeral 39. Estrategia de vivienda para vivir bien en Guadalajara, componente 2, Apoyos entregados del programa Hogares con Corazón. Actividad 2.1 Atenciones de personas interesadas al programa Hogares con Corazón y actividad 2.2 Eventos de difusión del Programa Hogares con Corazón.

XVII. Indicadores de seguimiento.

Alineación con Matrices de Indicadores de Resultados

39. Estrategia de vivienda para vivir bien en Guadalajara			
Nivel	Nombre del Indicador	Definición	Método de cálculo
<u>Componente 2</u>	<u>Porcentaje de subsidios en materiales de construcción del programa Hogares con Corazón entregados durante el ejercicio 2026</u>	<u>Mide la cantidad de subsidios otorgados en el ejercicio 2026 en comparación con la meta propuesta.</u>	<u>(Total de subsidios otorgados / Total de subsidios) * 100</u>
<u>Actividad 2.1</u>	<u>Porcentaje de atenciones a personas interesadas en el programa Hogares con Corazón durante 2026.</u>	<u>Mide el porcentaje de atenciones a personas interesadas en el programa Hogares con Corazón en 2026.</u>	<u>(Total de atenciones de personas interesadas / Meta propuesta) * 100</u>
<u>Actividad 2.2</u>	<u>Porcentaje de eventos de difusión del programa Hogares con Corazón en el año 2026.</u>	<u>Mide la cantidad de eventos de difusión del 2026 en comparación con la meta propuesta.</u>	<u>(Total de eventos de difusión / Meta propuesta) * 100</u>

Sección 5. Transparencia y rendición de cuentas.

XVIII. Medidas de transparencia y rendición de cuentas y denuncia ciudadana.

XVIII.I Medios de difusión del programa.

La información referente al Subsidio para el Programa Desdoblamiento Habitacional, "Hogares con Corazón", estará publicada en las oficinas de la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara, ubicadas en la calle Independencia #336, colonia centro, código postal 44100 en el segundo piso.

Así como en las redes sociales y página oficial del Ayuntamiento de Guadalajara.

<https://guadalajara.gob.mx/gdlWeb/#/noticias/convocatorias>

XVIII.II Presentación de quejas y denuncias.

Cualquier persona tendrá derecho a presentar quejas o denuncias por el incumplimiento de las disposiciones establecidas en las presentes Reglas de Operación. Las quejas o denuncias deberán presentarse por escrito en las oficinas de la dependencia responsable del programa, expresando puntualmente la información o el hecho que se considere contrario a la legalidad o al procedimiento administrativo.

- Las quejas o denuncias podrán presentarse por escrito en las oficinas de esta Agencia Municipal de Vivienda ubicada en la calle Independencia #336 segundo piso, o mediante correo electrónico a la dirección: denuncias@guadalajara.gob.mx o al teléfono 3336691300 - extensión 8231 y a través de la página web: <https://contraloriaendatos.guadalajara.gob.mx/denuncia/registro>

XIX. Difusión del padrón de beneficiarios.

XIX.I Mecanismos de entrega del padrón de beneficiarios.

El padrón de beneficiarios estará publicado en las oficinas de la Agencia Municipal de la Vivienda de Guadalajara ubicado en la calle Independencia #336, colonia centro, código postal 44100 en el segundo piso. Así como en las páginas y sitios oficiales del Ayuntamiento de Guadalajara.

La propia Agencia Municipal de la Vivienda, será la dependencia encargada de administrar y difundir el padrón único de beneficiarios.

XIX.II Medios de difusión.

De igual manera la difusión de los resultados del programa se llevará a cabo de la siguiente manera y a través de los siguientes medios:

- 1. Publicación oficial:** El padrón de beneficiarios estará publicado en las oficinas de la Agencia Municipal de la Vivienda de Guadalajara ubicado en la calle Independencia #336, colonia centro, código postal 44100 en el segundo piso.
- 2. Notificación personalizada:** Las personas serán notificadas de manera personal y al medio de contacto proporcionado en su registro.

Estas medidas aseguran que la ciudadanía esté informada sobre las decisiones tomadas por el Comité Dictaminador. La publicación del listado de personas beneficiarias se hará con base a las disposiciones de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Jalisco y sus municipios.

XX. Mecanismos de participación social y ciudadana.

Se promoverá la participación de las personas beneficiarias del programa a través de la integración y operación de la Contraloría Social para el seguimiento, supervisión y vigilancia del cumplimiento de las metas y acciones comprometidas en el mismo, así como la correcta aplicación de los recursos públicos que le sean asignados y el desempeño con honestidad, calidez y calidad de las y los servidores públicos.

Para lograr lo anterior, la instancia ejecutora deberá sujetarse a los "LINEAMIENTOS PARA LA PROMOCIÓN Y OPERACIÓN DE LA CONTRALORÍA SOCIAL EN LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA", publicados en la Gaceta Municipal de Guadalajara, el 11 de mayo del 2020, para establecer las bases para la promoción y operación de la Contraloría Social en los programas municipales de desarrollo social, a fin de que las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, responsables de operar o ejecutar dichos programas, fomenten e impulsen la participación ciudadana en la vigilancia, seguimiento, supervisión y evaluación de los recursos públicos asignados a los mismos.

Sección 6. Otros.

Anexos



ANEXO 1

SOLICITUD SUBSIDIO "PROGRAMA HOGARES CON CORAZÓN"

FECHA: _____

DATOS PERSONALES DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE DE LOS PROPIETARIOS			
NOMBRE COMPLETO		SEXO <input type="radio"/> MUJER <input type="radio"/> HOMBRE	EDAD
DOMICILIO CALLE Y NÚMERO		CÓDIGO POSTAL	MUNICIPIO Y ESTADO
ESTADO CIVIL	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	
DOMICILIO DEL DESDOBLAMIENTO CALLE Y NÚMERO		CÓDIGO POSTAL	MUNICIPIO Y ESTADO Guadalajara, Jalisco
DOCUMENTOS A ENTREGAR			
<ul style="list-style-type: none"> Solicitud debidamente llenada y firmada (original y copia). Copia de identificación oficial vigente del o los propietarios. Comprobante de domicilio SIAVA 3 meses de antigüedad máximo. Copia legible de escrituras con su boleta registral de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre del solicitante. Copia recibo de pago del impuesto predial del año en curso (2026). El interesado deberá presentar firmado el manifiesto de verdad que avale la finalidad que tendrá el desdoblamiento y que cuenta con capacidad financiera. (Solo con fines habitacionales, no para negocio, el cual, debe de venir firmado por el solicitante y en su caso por la persona que vivirá en el desdoblamiento). <p>Además de la documentación para acreditar los requisitos generales señalados con anterioridad, en los casos específicos aplicables los interesados podrán presentar cualquiera de los siguientes documentos con los que acredite la atención prioritaria de personas en estado de vulnerabilidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> Adultos mayores (identificación vigente de adulto mayor); Madres solteras o padres solteros (Constancia de inexistencia de matrimonio, acta de divorcio o acta de defunción, además del acta de nacimiento de los hijos dependientes que sean menores de edad); En caso de comprobar alguna discapacidad (certificado emitido por institución pública que compruebe este hecho). Víctimas de violencia: Informe de servicios sociales de base o especializados que dictaminen la existencia de episodios de violencia de género. Carta Protesa de que ha existido violencia de género o intrafamiliar, acompañado de la evidencia de la realización de una denuncia hecha a algún organismo de seguridad y/o salud pública. Los documentos con los que acrediten que se encuentran en el Registro Nacional de Víctimas, o bien, que estén consideradas como beneficiarias en las medidas cautelares y/o recomendaciones emitidas por los órganos garantistas de derechos humanos nacionales o internacionales. 			
OBSERVACIONES			
<p>_____ NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE</p>			

*Este programa es público. Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el presente programa

Podrá consultar nuestro aviso de privacidad integral en la siguiente liga electrónica:
<https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/AvisoPrivacidadDireccionPromocionVivienda21-24.pdf>



**ANEXO 2
MANIFIESTO FINALIDAD DEL DESDOBLAMIENTO**

Guadalajara, Jalisco a _____ de _____ de _____.

Por mi propio derecho, el (la) que suscribe C. _____
con (Pasaporte o Credencial para votar) _____ número _____, siendo persona física
y mayor de edad, manifiesto bajo protesta de decir verdad que el desdoblamiento a realizar es meramente habitacional, sin fines comerciales, además de
contar con la capacidad financiera necesaria para llevar a cabo dicho supuesto.

De igual forma manifiesto que la construcción de la vivienda habitacional que se llevará a cabo derivado de la obtención del subsidio en caso de ser beneficiario,
se realizará de acuerdo a los proyectos validados y autorizados por la Agencia Municipal de Vivienda de Guadalajara y la Dirección de Licencias de
Construcción del Municipio de Guadalajara.

Así mismo, autorizo a la Comisión Organizadora para solicitarme documentación adicional si es necesario con la finalidad de corroborar y dar certeza lo
aquí argumentado.

NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE

*Este programa es público. Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el presente programa.

Podrá consultar nuestro aviso de privacidad integral en la siguiente liga electrónica:
<https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/AvisoPrivacidadDireccionPromocionVivienda21-24.pdf>



ANEXO 3
CARTA DE RECEPCIÓN Y RESPONSIVA PARA LA ENTREGA DE MATERIALES

Guadalajara, Jalisco a _____ de _____ de _____.

Por mi propio derecho, el (la) que suscribe C. _____, hago constar que el día de hoy _____, a las _____ hrs, recibí de conformidad la entrega de materiales al cual fui beneficiado por el Programa Hogares con Corazón, con la finalidad de llevar a cabo el desdoblamiento en nuestra vivienda con domicilio _____.

Lista de materiales recibidos:

NOMBRE Y FIRMA DEL BENEFICIARIO

*Este programa es público. Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el presente programa

Podrá consultar nuestro aviso de privacidad integral en la siguiente liga electrónica:
<https://transparencia.guadalajara.gob.mx/sites/default/files/AvisoPrivacidadDireccionPromocionVivienda21-24.pdf>