



PROGRAMA DE AHORRO, SUBSIDIO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “TU CASA”

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVO GENERAL

Este Programa de cobertura nacional tiene como objetivo general mejorar las condiciones de vida de la población en situación de pobreza patrimonial, mediante el otorgamiento de un subsidio federal (apoyo económico) para adquirir, edificar, terminar, ampliar o mejorar su vivienda.

Uno de sus objetivos específicos es promover el desarrollo y mejoramiento de la vivienda en microrregiones, comunidades rurales e indígenas y en los polígonos del programa Hábitat, también fomentar en los estados y municipios el desarrollo de la reserva de suelo adquirida.

En este Programa los recursos federales se aplicarán otorgando a los beneficiarios un apoyo económico complementario a su ahorro y a la aportación o crédito del gobierno estatal y/o municipal.

La instancia normativa del programa es el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO); la delegación de la SEDESOL en el estado es la instancia auxiliar, y las organizaciones sociales son las instancias de apoyo. Las instancias ejecutoras serán los gobiernos estatales o municipales por medio de sus organismos de vivienda; excepcionalmente podrán serlo a través de alguna otra dependencia o entidad, situación que deberá notificar al gobierno estatal o municipal al FONHAPO. Cuando el gobierno municipal sea la instancia ejecutora, éste deberá notificar, previo acuerdo del Ayuntamiento o Cabildo, al gobierno estatal y a FONHAPO, con quien firmará el convenio correspondiente.

El FONHAPO podrá celebrar convenios con la Comisión Nacional para el Desarrollo de los Pueblos Indígenas (CDI) con

el objeto de atender localidades indígenas o a la población indígena residente en zonas urbanas, comprometiéndose la CDI a identificar dichas familias indígenas.

Igualmente, y por instrucción del Ejecutivo federal, se podrán aplicar acciones del programa en aquellas zonas que sean declaradas de desastre natural por la Secretaría de Gobernación (SEGOB), para atender a familias cuyas viviendas sean destruidas o sufran deterioro por causa de fenómenos naturales catastróficos, aun cuando hubieren recibido subsidios en ejercicios anteriores. En este supuesto, el Programa operará con el presupuesto que le asigne la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP).

Modalidades

1. Adquisición Unidad de Vivienda Económica (UVE), es decir, aquella que cuenta con un área mínima de construcción de 34 m², con una altura mínima interior 2.40 m y un volumen mínimo de 81.60 m³, que incluye una recámara con área de guardarropa y con la posibilidad de crecimiento futuro. Será de acuerdo con lo indicado en las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y subsidio Federal para Vivienda, de la CONAVI.
2. Adquisición o edificación de Unidad Básica de Vivienda (UBV), misma que cuenta con un área mínima de construcción de 21 m² con una altura mínima interior de 2.40 m y con un volumen mínimo de 50.40 m³, que incluye al menos un cuarto habitable de usos múltiples, cocina, baño con regadera, escusado y lavabo, y con la posibilidad de crecimiento futuro.
3. Edificación de Unidad Básica de Vivienda Rural (UBVR), que cuenta con un área mínima de construcción de 21 m², con

una altura mínima interior de 2.40 m y con un volumen mínimo de 50.40 m³, que incluye al menos un cuarto habitable de usos múltiples, un baño y una cocina. El baño puede ser sustituido por una letrina que puede estar adosada o no a la construcción principal.

4. Ampliación de vivienda en zonas urbanas, suburbanas y en el medio rural, es la construcción de uno o dos espacios habitables, adicionales a la vivienda existente.
5. Mejoramiento físico de la vivienda en zonas urbanas, suburbanas y en el medio rural, se refiere a la reparación o rehabilitación de una vivienda que permita mejorar la calidad de vida, salud e higiene de sus habitantes. Se puede considerar la adición o sustitución de elementos provisionales por definitivos, como pisos, techos, paredes, puertas, ventanas, impermeabilización, instalación hidráulica, sanitaria o eléctrica, según las necesidades de la familia.

POBLACIÓN OBJETIVO

Familias mexicanas en situación de pobreza patrimonial que necesiten recibir apoyo para adquirir, edificar, ampliar o mejorar su vivienda actual, cuyos ingresos sumados, el del jefe de familia y el de su cónyuge, no excedan el equivalente a tres veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal, que soliciten su registro y cumplan con los requisitos señalados en las Reglas de Operación del Programa y sean calificadas y validadas por la instancia normativa.

Se entiende por jefe de familia al hombre o mujer cabeza de familia con por lo menos un dependiente económico, que puede ser el cónyuge, hijos, padres o hermanos.

REQUISITOS PARA ACCEDER AL PROGRAMA

La distribución de los apoyos económicos para los beneficiarios, en la entidad federativa o en el municipio, es propuesta del ejecutor en un Plan de Trabajo Anual. En dichas localidades, el ejecutor convocará a la población a participar mediante avisos en los medios de difusión más efectivos y para participar en el Programa, los solicitantes deberán:

- Acudir personalmente ante la instancia ejecutora en las oficinas del gobierno estatal o municipal, según el caso, y solicitar el apoyo para la modalidad que requiera
- Proporcionar los datos personales y familiares solicitados en la Cédula de Información Socioeconómica (CIS) y firmarla bajo protesta de decir verdad. La CIS firmada servirá como solicitud para ingresar al Programa
- Presentar en original y copia su CURP y la de su cónyuge o pareja
- Presentar en original y copia, identificación oficial con fotografía
- Si la acción de vivienda solicitada es en terreno del solicitante, copia del documento que acredite la posesión legal

Los solicitantes que cumplan con estos requisitos serán seleccionados de acuerdo con el siguiente orden:

- Aquellos registrados en Lista de Espera del año anterior, dando preferencia a los de menores ingresos
- Los solicitantes con capacidades diferentes o que uno de sus dependientes económicos tenga alguna discapacidad
- Los que habiten en zonas declaradas de riesgo natural por la autoridad federal o estatal correspondiente, con residencia en dicha zona anterior al 1 de enero de 2001 y que sean objeto de reubicación por parte de la autoridad local
- Los residentes en los polígonos Hábitat de la SEDESOL

que califiquen para ser beneficiarios. Se entiende por polígonos Hábitat a las manzanas urbanas en las que se concentra la pobreza patrimonial y que son determinadas por la delegación SEDESOL

- Los beneficiarios del Programa de Desarrollo Humano Oportunidades que a través del componente Jóvenes con Oportunidades soliciten su ingreso al Programa ante el ejecutor

Para el desarrollo y aplicación de este Programa, deben considerarse las siguientes restricciones:

- Para la adquisición de UVE, se otorgará apoyo económico federal a los beneficiarios de acuerdo con las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda de CONAVI
- Los beneficiarios que en ejercicios fiscales anteriores obtuvieron el apoyo y que lo soliciten nuevamente, en ningún caso la suma de los apoyos podrá ser mayor al monto para la adquisición de vivienda progresiva correspondiente al año fiscal en el que recibieron por primera vez el apoyo establecido en las Reglas de Operación del Programa VivAH de Sedesol en los ejercicios fiscales 1998 a 2002 o, en su caso, el monto máximo para adquisición o edificación de UBV o de UBVR señalado en las Reglas de Operación de este Programa para los ejercicios fiscales del 2003 al 2006

Pasos para calificar al solicitante de subsidio

- La instancia ejecutora aplicará la CIS al solicitante para obtener la información
- La delegación captura la información para ser calificada y emite las relaciones de solicitantes calificados como beneficiarios
- La delegación envía dicha relación de solicitantes a la instancia ejecutora para que notifique a los solicitantes quién sí recibirá el apoyo

- La delegación y la instancia ejecutora harán la entrega a los beneficiarios del Certificado de Subsidio Federal en el que se detalla el monto del subsidio otorgado
- Los beneficiarios recibirán el Certificado y endosarán dicho bono a favor de la instancia ejecutora, al momento de firmar el contrato de ejecución

MONTO DE LOS APOYOS

El monto máximo del apoyo económico federal, estatal o municipal, así como el ahorro señalado para el solicitante calificado para recibir el apoyo, deberá otorgarse conforme al esquema establecido (ver cuadro al respecto, en la siguiente página).

Todas estas viviendas deberán estar construidas con materiales que garanticen una vida útil de por lo menos 30 años.

Los gobiernos estatales o los municipios participantes en el mismo, dentro del marco de la corresponsabilidad deberán aportar al beneficiario el apoyo como subsidio o como crédito al beneficiario y ser recuperable a juicio de quien haga la aportación.

En los casos en que se haga necesario terminar las viviendas o las obras complementarias del Programa VivAH desarrollado por la SEDESOL de 1998 a 2002, el apoyo económico se otorgará de acuerdo con los convenios que se celebren entre la instancia normativa y la ejecutora.

Derechos de los solicitantes

- Recibir un trato digno, respetuoso y equitativo, sin distinción de sexo, grupo étnico, edad, partido político o religión
- Solicitar y recibir información sobre el estado que guarden las gestiones realizadas
- Recibir de la instancia ejecutora respuesta a su solicitud a más tardar en 20 días naturales posteriores a la

Modalidad	Monto del apoyo federal	Monto del apoyo estatal o municipal	Monto de la aportación del beneficiario (ahorro previo)	Especificaciones de las modalidades
Adquisición de UVE	Será de acuerdo con lo indicado en las Reglas de Operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y subsidio Federal para Vivienda, de la CONAVI y se podrá consultar en www.conavi.gob.mx			
Adquisición o edificación de una UBV	Hasta \$34,500.00	Un apoyo al menos igual al federal ^a	\$8,250.00 como mínimo	Área construcción: 21 m ² Altura mínima : 2.40 m Volumen mínimo: 50.40 m ³ Incluye cuarto habitable de usos múltiples, un baño con regadera, escusado y lavabo y una cocina.
Edificación de una UBVR	Hasta \$26,000.00	Un mínimo de 20% del valor total de la acción	\$1,650.00 como mínimo	Área construcción: 21 m ² Altura mínima : 2.40 m Volumen mínimo: 50.40 m ³ Incluye cuarto habitable de usos múltiples, un baño y una cocina.
Ampliación o mejoramiento físico de vivienda en zonas urbanas y suburbanas	Hasta \$17,160.00	Un apoyo por lo menos igual al federal	Como mínimo el 10% del valor total de la ampliación o mejoramiento	Ampliación: construcción de un espacio habitable, adicional a la vivienda existente.
Ampliación o mejoramiento físico de la vivienda en el medio rural	Hasta \$13,000.00	Un mínimo de 20% del valor total de la acción	Como mínimo el 5% del valor total de la ampliación o mejoramiento	Mejoramiento: reparación o rehabilitación de una vivienda, que permita mejorar la calidad de vida, salud e higiene de sus habitantes.

^a Cuando el ejecutor aporte el terreno para edificación de ubv, se tomará como de igual valor a la aportación federal el lote de terreno de cuando menos 90m² de superficie, con los servicios básicos de agua, drenaje y energía eléctrica a pie de lote.

presentación de la CIS. En caso de no recibir respuesta dentro de este plazo, se entenderá que no fue aceptada la solicitud

- Recibir el apoyo económico federal
- Solicitar la incorporación al Programa en cualquier época del año

Obligaciones de los solicitantes calificados

El solicitante, una vez notificado por la instancia ejecutora de que ha sido calificado para ingresar como beneficiario al Programa, deberá aportar el ahorro previo, en la forma que se establezca para tal efecto.

Obligaciones de los beneficiarios

- Recibir el apoyo por medio del Certificado de Subsidio Federal y firmar la primera acta entrega-recepción por concepto del Certificado y del Bono de Subsidio Federal
- Suscribir con la instancia ejecutora el Contrato para la Ejecución de la Acción de Vivienda en la modalidad requerida, entregando, como contraprestación, el importe del apoyo económico federal a que se hizo acreedor
- Facilitar los trabajos de verificación en cualquier etapa del proceso de otorgamiento del apoyo
- Suscribir con la instancia ejecutora la segunda acta de entrega-recepción de la acción de vivienda, al momento de recibirla terminada de dicha instancia
- Aceptar ser dado de alta en el Padrón de Beneficiarios del Programa y permitir que su nombre aparezca en los listados en que FONHAPO, SEDESOL o la instancia ejecutora den a conocer públicamente a los beneficiarios y el monto del apoyo

Obligaciones de la instancia ejecutora

- Presentar el Plan de Trabajo Anual para la firma del convenio a más tardar el 31 de marzo del año en curso
- Aportar su contraparte, de acuerdo con las modalidades del Programa
- Incluir en el Plan de Trabajo Anual acciones del programa para solicitantes que habiten en los polígonos del programa Hábitat de la SEDESOL

CAUSAS DE RETENCIÓN Y SUSPENSIÓN DE LOS APOYOS

Serán causas de incumplimiento del solicitante o beneficiario:

- Proporcionar información falsa en el llenado de la CIS

- Faltar a lo establecido como obligaciones del solicitante calificado o beneficiario en las Reglas de Operación del Programa
- Utilizar la totalidad de la vivienda que obtuvo para fines distintos al habitacional, durante los tres primeros años contados a partir de la fecha en que recibió el subsidio
- Rentar o utilizar la vivienda para fines distintos al habitacional, o venderla durante los primeros tres años, contados a partir del día en que reciba la vivienda

El incumplimiento se sancionará de la siguiente manera:

- Por declarar con falsedad en la CIS, se tendrá como no presentada la solicitud
- Si se renta, vende o utiliza la vivienda para fines distintos al habitacional durante el primero, segundo y tercer año de haber recibido el apoyo, debe reintegrar al ejecutor el 90, 60 y 30% del valor de éste, respectivamente

En cualquier caso se reconocerá y descontará al beneficiario en la misma proporción, según sea el caso, el importe de la aportación que realizó como ahorro.

FIGURAS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL

La instancia ejecutora impulsará la creación de instancias de Contraloría Social por parte de los beneficiarios, a fin de verificar la correcta aplicación de los recursos públicos asignados.

Las tareas de Contraloría Social deberán ser ajenas a cualquier partido u organización política.

QUEJAS Y DENUNCIAS

Las quejas y denuncias podrán presentarse en:

Instancias	Cd. de México	Interior República	Vía internet
OIC SEDESOL	5328 5000 ext. 51465, fax ext. 51484 y 51487	01 800 714 8340	demandasocial@sedesol.gob.mx quejasoic@sedesol.gob.mx
FONHAPO	5424 6710	01 800 366 2384	www.fonhapo.gob.mx
SACTEL	2000 2000	01 800 112 0584	sactel@funcionpublica.gob.mx www.funcionpublica.gob.mx
FEPADE	5346 3103	01 800 833 7233	www.fepade.pgr.gob.mx

Asimismo, podrán presentarse en las delegaciones de SEDESOL en los estados en donde exista un buzón para su recepción.

TIEMPOS PARA ACCEDER AL PROGRAMA

Los solicitantes podrán incorporarse al Programa en cualquier época del año.

MARCO LEGAL

- Acuerdo por el cual se modifica el numeral 3.4.3 de los montos de los apoyos de los gobiernos estatales o de los municipales de las Reglas de Operación del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda "Tu Casa" para el ejercicio fiscal 2007, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* el 20 de junio de 2007
- Acuerdo por el cual se modifican las Reglas de Operación del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda "Tu Casa" para el ejercicio fiscal 2007, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* el 18 de mayo de 2007, y el *Manual de operación del programa "Tu Casa"*, que puede consultarse en www.fonhapo.gob.mx

CRITERIOS DE SELECCIÓN

Para quienes hayan sido calificados como posibles beneficiarios, la selección de la demanda se ordenará y realizará de acuerdo con los siguientes criterios de prioridad:

1. Los solicitantes de menores ingresos y que estén registrados en lista de espera en el año anterior.
2. Los solicitantes con capacidades diferentes o que uno de sus dependientes económicos tengan alguna discapacidad.
3. Los que habiten en zonas declaradas de riesgo natural por la autoridad federal o estatal competente, con una residencia en dicha zona anterior al 1 de enero de año 2001, y sean objeto de reubicación.
4. Los residentes de los Polígonos del programa Hábitat.
5. Los beneficiarios del Programa de Desarrollo Humano Oportunidades que hayan acumulado ahorro en el Banco del Ahorro Nacional y de Servicios Financieros, Sociedad Nacional de Crédito (BANSEFI), a través del componente Jóvenes con Oportunidades y que soliciten su ingreso al Programa ante la instancia ejecutora.

Requisitos para acceder al Programa

Ver este apartado en la ficha de información básica.

DIFUSIÓN

Responsables de dar a conocer la información:

FONHAPO, SEDESOL y sus delegaciones en los estados, así como los gobiernos estatales y municipales.

La información que deberán difundir es:

- Manual de operación del Programa en www.fonhapo.gob.mx
- Reglas de operación del Programa en www.fonhapo.gob.mx
- Reglas de operación del Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para la Vivienda en www.conavi.gob.mx
- Polígonos Hábitat en www.habitat.gob.mx

Para mayor información, consultar la página internet www.fonhapo.gob.mx

OPERACIÓN DEL PROGRAMA

- En cada entidad federativa, así como en las localidades donde se pretenda aplicar el Programa, la instancia ejecutora convocará a la población objetivo a participar, mediante un aviso por los medios de difusión más efectivos a su alcance
- El(la) jefe(a) de la familia solicitante realizará personalmente la solicitud para la modalidad que requiera, llenará la Cédula de Información Socioeconómica (CIS) y entregará la documentación necesaria. Dicha cédula servirá como solicitud para ingresar al Programa
- La delegación de la SEDESOL en el estado procederá a capturar la información de la CIS y emitirá las relaciones de los solicitantes calificados
- El ejecutor determinará la forma en que recibirá el ahorro de los solicitantes calificados
- La delegación envía dicha relación de solicitantes a la instancia ejecutora para que notifique a los solicitantes quién sí recibirá el apoyo
- Una vez que califica para obtener el apoyo, se notifica al solicitante para que aporte el ahorro previo
- La instancia normativa elaborará un Padrón de Beneficiarios con base en la información proporcionada a través de la CIS, por las instancias ejecutoras y las instancias auxiliares
- La delegación entregará a los beneficiarios el Certificado de Subsidio Federal, el cual contiene un Bono de Subsidio Federal en un lapso que no excederá de 15 días naturales
- Los beneficiarios recibirán el Certificado y endosarán el Bono a favor del ejecutor, al momento de suscribir el contrato de ejecución
- La instancia ejecutora y las instancias auxiliares formularán trimestralmente el reporte de los avances en la entrega de los subsidios a los beneficiarios, el cual deberá ser entregado a la instancia normativa durante los 15 días hábiles posteriores a la terminación del trimestre que reporta
- Por cada apoyo económico entregado a un beneficiario se recabará un acta de entrega-recepción, cuyo original resguardará la instancia auxiliar

TIPOS DE APOYO

Apoyos económicos (subsidios federales) o en especie para adquirir, edificar, terminar, ampliar o mejorar la vivienda.

Montos de los apoyos

Ver este apartado en Descripción y objetivo general, en la ficha de información básica.

Distribución de apoyos económicos federales por entidad federativa

- El FONHAPO deberá publicar en el *Diario Oficial de la Federación* durante el primer bimestre del ejercicio fiscal el monto asignado y la distribución de la población objetivo por entidad federativa
- El FONHAPO notificará a la instancia ejecutora y a la instancia auxiliar que corresponda de cualquier ampliación o disminución de apoyos económicos para los beneficiarios de la entidad
- La instancia ejecutora definirá las localidades donde se aplicará el Programa
- La distribución de los apoyos económicos en la entidad o municipio la propondrá la instancia ejecutora en el Plan de Trabajo Anual, que presentará al FONHAPO para su validación a más tardar el 31 de marzo del año fiscal correspondiente