



IRAPUATO

MEJOR CIUDAD

2018 - 2021

Criterios de Comercialización y Otorgamiento de Inmuebles Recuperados mediante la implementación de Procedimientos Extrajudiciales y Judiciales.

I. Objeto:

Establecer las políticas de comercialización, y otorgamiento de todos aquellos inmuebles (Lote con servicios y/o Vivienda) que son materia de recuperación de la posesión y la propiedad a favor de este Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), de manera judicial o extrajudicial, y que ante dichas circunstancias resulta viable enajenarlas en las condiciones físicas en que se encuentran al momento de concretar el acto jurídico, a entera satisfacción del ciudadano beneficiado.

II. Políticas para el otorgamiento de inmuebles recuperados:

A).- Requisitos para solicitar un inmueble recuperado.

- Solicitud debidamente requisitada;
- Contar con hasta 60 años de edad;
- Preferentemente contar con dependientes económicos;
- Copia fotostática legible de las actas de nacimiento del solicitante, cónyuge o concubino (a) en su caso, y de sus dependientes económicos;
- Comprobante de ingresos, pudiendo ser Recibo de nómina, Carta Constancia de la empresa donde labora, Declaración de Impuestos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, si es el caso de persona no asalariada presentará, Constancia de Ingresos expedida por su trabajo, o en su defecto Constancia bajo protesta de decir verdad, misma que deberá contener el nombre completo del solicitante, monto del ingreso que percibe y firmada por dos testigos, debiendo ser en este supuesto las referencias personales señaladas en la solicitud, anexando copia fotostática de la identificación oficial de cada uno de ellos;
- Certificado de No Propiedad del Solicitante y cónyuge o concubino (a) en su caso, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Localidad donde se pretende adquirir el lote;
- Copia fotostática de la Identificación oficial del solicitante y cónyuge o concubino (a) en su caso pudiendo ser: Credencial de Elector Vigente, Licencia de Conducir Vigente del Estado de Guanajuato, Pasaporte Vigente o Cédula Profesional;
- Copia fotostática de la CURP del solicitante, cónyuge o concubino (a) en su caso;

1711





IRAPUATO

MEJOR CIUDAD

2018 - 2021

- Copia del Comprobante de Domicilio no mayor a tres meses de antigüedad pudiendo ser: Recibo de agua, Luz o Teléfono fijo.
- Estudio Socioeconómico elaborado por el personal de la Dirección de Promoción Social del IMUVII.

B).- Procedimiento para su aplicación:

- **Información del Programa:** La Dirección de Promoción Social (DPS), informará sobre el Programa al solicitante de manera personalizada en las oficinas del IMUVII o a través de otros medios la información que establezca el mismo;
- **Recepción de Documentación:** El solicitante entregará y acreditará los documentos señalados como requisitos para solicitar un inmueble recuperado ante la DPS;
- **Llenado del Formato de Solicitud:** El solicitante acudirá personalmente a la DPS, para dar cumplimiento al llenado del formato de solicitud;
- **Integración de Expedientes:** La DPS integrará el expediente, de acuerdo a los requisitos establecidos;
- **Selección de Posibles Beneficiarios:** Una vez validados los expedientes por las áreas correspondientes, pasarán a la etapa de aprobación por la Dirección General del IMUVII;
- **Autorización de Solicitudes:** Cuando la solicitud sea aprobada se notificará al solicitante;
- **Pago del Enganche correspondiente:** La DPS solicitará a la Dirección Administrativa y Financiera expida el recibo al beneficiario para realizar el pago del enganche. Este pago se hace directamente en la Institución Bancaria que así determine el IMUVII;
- **Firma del Contrato:** Una vez integrado en su totalidad el expediente con sus respectivas autorizaciones, la Dirección Jurídica, procederá a elaborar el Contrato correspondiente del inmueble adquirido;
- **Entrega del Inmueble:** El personal de la DPS acude con el beneficiario al lugar donde se encuentra el espacio, con la finalidad de entregarlo y recibirlo físicamente de conformidad mediante el acta de entrega recepción.





IRAPUATO
MEJOR CIUDAD
2018 - 2021

C).- Criterios de Selección de los Beneficiarios:

Para la selección de los ciudadanos beneficiados, se deberá considerar lo siguiente:

- Que cumpla con todos los requisitos establecidos en el apartado II, Inciso A) del presente documento;
- Abstenerse de solicitar nuevamente el crédito, si ya ha sido beneficiado anteriormente con el crédito del programa origen;
- Las demás que determine el IMUVII, en cumplimiento al objeto del Instituto.

D).- Forma de Pago:

En el cumplimiento del pago del crédito por el inmueble enajenado, se deberá observar lo siguiente:

- Los beneficiarios podrán realizar pagos anticipados o bien liquidar el total del adeudo de conformidad con el procedimiento interno establecido por el IMUVII.
- El enganche se realizará, mediante depósito bancario que podrá ser de hasta el 10% considerando el valor del lote y la situación económica del beneficiario.
- La tasa de financiamiento, se cobrará a razón de un interés nominal del 10% (diez por ciento) anual;
- El interés moratorio que se cobrará en caso de que el beneficiario incurra en mora respecto a los pagos en favor del IMUVII, será a razón del 12% (doce por ciento) anual;
- Los Gastos de Administración se determinan con base al valor del inmueble adquirido, y serán los establecidos por el IMUVII.

E).- Casos No Previstos:

Los casos no previstos en el presente documento, serán analizados y resueltos por la Dirección General del IMUVII, otorgando por el Consejo Directivo dicha autorización desde la fecha de aprobación de los mismos.

