

## TRANSITORIOS

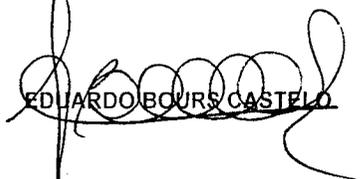
**ARTÍCULO PRIMERO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Sonora.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Las Reglas de Operación que se establecen en el presente Acuerdo estarán vigentes hasta la emisión de nuevas Reglas de Operación.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Hermosillo, Sonora, a los 10 días del mes de agosto del año dos mil nueve.

ATENTAMENTE  
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN

EL GOBERNADOR DEL ESTADO

  
EDUARDO BOURS CASTELO

EL SECRETARIO DE GOBIERNO

  
WENCESLAO COTA MONTOYA



# BOLETIN OFICIAL



Órgano de Difusión del Gobierno del Estado de Sonora  
Secretaría de Gobierno  
Dirección General del Boletín Oficial y Archivo del Estado

**CONTENIDO  
ESTATAL  
PODER EJECUTIVO**

Acuerdo que establece las reglas de operación del Programa Estatal de Subsidios para la Adquisición de Vivienda Económica.



GOBIERNO DEL ESTADO  
DE SONORA

**EDUARDO BOURS CASTELO**, Gobernador del Estado de Sonora, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 79, fracción I de la Constitución Política del Estado de Sonora y 6º de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Sonora, y

### CONSIDERANDO

Que la vivienda es el espacio en que la familia genera el sano desarrollo social de sus integrantes, realiza buena parte de sus actividades diarias, cimienta su patrimonio, y funda la posibilidad de acceder a mejores niveles de vida.

Que el disponer de una vivienda propia y digna, echa a andar el engranaje de un círculo virtuoso que pasa por tener seguridad y protección, generar ahorro, contar con la posibilidad de incrementar las capacidades personales mediante el estudio y la capacitación, generar oportunidades de mayores ingresos al disponer de preparación y de un bien susceptible de construir garantía, y finalmente, conseguir mejores niveles de vida.

Que el derecho de toda familia mexicana a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, es una garantía consagrada en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Que la necesidad de vivienda de la población al estar íntimamente ligada con su nivel de ingreso económico, ocasiona que un porcentaje muy bajo tenga posibilidades reales de acceder a un crédito hipotecario en un importe suficiente para adquirir una vivienda económica.

Que consciente de ello, el Gobierno del Estado de Sonora ha previsto dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, impulsar un ambicioso paquete de acciones de vivienda para las familias de menores ingresos, bajo los principios de equidad, transparencia y corresponsabilidad.

Que en este contexto, el Gobierno del Estado de Sonora ha diseñado un programa de subsidios con el objeto de complementar la capacidad de compra hipotecaria de la población demandante de vivienda económica, habilitándola con ello para adquirir una vivienda económica nueva.

Por lo anterior expuesto y fundado, he tenido a bien expedir el siguiente:

La Secretaría de la Contraloría General será la Instancia de Control para dar seguimiento a la aplicación de los recursos de la Instancia Ejecutora y de los Beneficiarios.

### 8. Evaluación

La Instancia Ejecutora se sujetará a acciones de monitoreo permanente y sistemática de la entrega de los Subsidios a los Beneficiarios, para la verificación del cumplimiento de los objetivos del Programa y de su función social, por parte de la Instancia de Control.

#### 8.1. Evaluación interna

La Instancia Ejecutora elaborará mediciones periódicas de los resultados del Programa y evaluará dichos resultados, identificando el cumplimiento de los objetivos y metas programadas; el ejercicio de los ingresos y gastos presupuestados. Esta evaluación servirá para detectar variaciones y desviaciones programáticas y presupuestales; para adoptar medidas correctivas que reorienten las acciones y su impacto en la Entidad, y para fortalecer la toma de decisiones en la gestión actual.

#### 8.2. Evaluación externa

Con apego al Decreto del Presupuesto de Egresos del Estado, se llevará a cabo la evaluación del Programa por parte de instituciones académicas y de investigación, u organismos especializados, y se presentará al H. Congreso del Estado.

### 9. Transparencia

La Instancia Ejecutora facilitará a la ciudadanía el acceso a la información que le permita vigilar y dar seguimiento a las acciones del Programa de acuerdo con la normatividad vigente.

**6.3 Modificaciones**

La Instancia Ejecutora podrá modificar el procedimiento de operación y las características de los documentos señalados en los puntos 5.3 y 6.2 anteriores, cuando ello sea necesario para mejorar la interacción del Programa con los procedimientos del INFONAVIT, el FONHAPO, el FOVISSSTE, el FOVISSSTESON, la SHF, y/o las SOFOLES.

**6.4 Facultad de Verificación**

La Instancia Ejecutora tendrá la facultad de verificar la veracidad de los datos proporcionados por el Solicitante o Beneficiario en la CIS y de los documentos por éste presentados, y de aplicar las sanciones que resultasen procedentes, dentro de un plazo de un año calendario contado a partir de la fecha en que se haya recibido la Solicitud correspondiente o se haya entregado la vivienda económica nueva.

**6.5 Padrón de Beneficiarios**

La Instancia Ejecutora elaborará un padrón que contenga los datos de los Beneficiarios, así como de las viviendas adquiridas con apoyo del Programa. Con base en dicho padrón, se elaborarán reportes en que se indique la distribución de los Beneficiarios por localidad y otros resultados que resulten de interés público.

**6.6 Actas de Entrega – Recepción**

El documento en que se haga constar la recepción del importe monetario del Subsidio por parte del Vendedor, hará las veces de Acta de Entrega – Recepción del Subsidio.

**6.7 Recursos No Comprometidos**

La Instancia Ejecutora reintegrará a la Secretaría de Hacienda los recursos destinados a este Programa que no estén comprometidos al 31 de diciembre del año en curso.

**7. Auditoría, Control y Seguimiento****7.1. Instancia de Control y Vigilancia**

**ACUERDO  
QUE ESTABLECE LAS REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA ESTATAL  
DE SUBSIDIOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** El presente Acuerdo tiene por objeto establecer las Reglas de Operación del Programa Estatal de Subsidios para la Adquisición de Vivienda Económica, las cuales consisten en lo siguiente:

1. Antecedentes
2. Diagnóstico
3. Definiciones
4. Objetivos
  - 4.1 Objetivo General
  - 4.2 Objetivos Específicos
5. Lineamientos
  - 5.1 Cobertura
  - 5.2 Población objetivo
  - 5.3 Requisitos de los Beneficiarios
  - 5.4 Procedimiento de selección
  - 5.5 Características de los apoyos (tipos y monto del apoyo económico)
  - 5.6 Derechos y obligaciones de los Solicitantes y Beneficiarios; sanciones aplicables.
    - 5.6.1 Causas de rechazo y de cancelación de Solicitudes
    - 5.6.2 Sanciones
- 5.7 Instancia Ejecutora
- 5.8 Coordinación Institucional
6. Proceso de Operación
  - 6.1 Fecha límite para el derecho de recibir los Subsidios
  - 6.2 Operación y Ejecución del Programa
  - 6.3 Modificaciones
  - 6.4 Derecho de Verificación
  - 6.5 Padrón de Beneficiarios
  - 6.6 Actas de Entrega – Recepción
  - 6.7 Recursos No Comprometidos
7. Auditoría, Control y Seguimiento
  - 7.1 Instancia de Control y Vigilancia
8. Evaluación
  - 8.1 Evaluación interna
  - 8.2 Evaluación externa
9. Transparencia

**1. Antecedentes**

Los datos arrojados por el XII Censo General de Población y Vivienda 2000, realizado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), indican que aproximadamente el 65% de la población sonorense que se declaró ocupada, tiene ingresos equivalente a 3 veces el Salario Mínimo (SM) o menos, cerca del 41% de la población ocupada total tiene ingresos de 2 SM o menos. En términos generales, un ingreso de 2 veces el SM equivale a una capacidad de crédito hipotecario de 106 veces el SM Mensual del Distrito Federal. Comparativamente, las viviendas más económicas actualmente disponibles en el mercado tienen un precio de venta de 117 veces el SM Mensual del Distrito Federal; lo anterior, en el marco del Programa de Vivienda Económica del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), organismo que concentra cerca del 65% de los créditos hipotecarios formalizados cada año a nivel nacional, y cuya derechohabencia es representativa de la población total demandante de vivienda.

**2. Diagnóstico**

Un análisis efectuado de forma conjunta por el INFONAVIT, la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (CANADEVI) y el Instituto de Vivienda del Estado de Sonora (INVES), demostró que aún cuando aproximadamente el 65% de la población derechohabiente total del Instituto en Sonora tiene ingresos de 3 SM o menos, únicamente el 8% del total tiene posibilidades reales de acceder a un crédito hipotecario en un importe suficiente para adquirir una Vivienda Económica. El resto de la población objetivo del Programa de Vivienda Económica, requiere de apoyos económicos y de naturaleza diversa, que la habiliten para acceder a una vivienda de este tipo.

Consciente de todo lo anterior, el Gobierno del Estado de Sonora ha previsto dentro del Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, el impulsar un ambicioso paquete de acciones de vivienda para las familias de menores ingresos, bajo los principios de equidad, transparencia y corresponsabilidad. Lo anterior, como parte del tercer eje rector del Plan Estatal de Desarrollo, denominado "Igualdad de oportunidades, corresponsabilidad y cohesión social" y, en particular, dentro de la línea de acción denominada "Ciudades Ordenadas y Vivienda Digna".

Es por ello que el Gobierno del Estado de Sonora ha diseñado un programa de subsidios con el objeto de complementar la capacidad de compra hipotecaria de la

e) Una vez aprobada la Solicitud, la Instancia Ejecutora entregará al Beneficiario (o a su representante) una Constancia de Inscripción, que contendrá al menos una indicación relativa al monto tentativo del Subsidio, los datos del Beneficiario, y la fecha límite en que podrá ser ejercido el Subsidio.

f) El Beneficiario deberá formalizar ante Notario Público la compra de una Vivienda, cuyo monto deberá ser menor al Precio Límite, mediante la contratación de un crédito hipotecario, antes de la fecha límite establecido en la Constancia de Inscripción.

g) Una vez formalizada la operación de compra - venta de la Vivienda Económica, el Beneficiario (o su representante) presentará a la Instancia Ejecutora la Constancia de Inscripción, la Constancia Notarial, una copia de la Constancia de Crédito y una copia del avalúo utilizado en la operación de compra - venta. Asimismo, en caso de estar recibiendo subsidios en monetario de otros programas, el Beneficiario deberá manifestar tal situación, estipular los montos de éstos y presentar los documentos comprobatorios que el INVES señale para tal efecto, de acuerdo a las características y procedimientos de cada programa.

h) La Instancia Ejecutora verificará que la vivienda adquirida en efecto corresponda a una Vivienda cuyo monto sea menor al Precio Límite establecido, y calculará la diferencia definitiva entre la capacidad neta de compra hipotecaria (es decir, el importe neto de los recursos entregados por la institución hipotecaria al Solicitante o al Vendedor, para el pago de la vivienda) y el precio de venta de la vivienda; posteriormente, en su caso, restará el importe de los subsidios de otros programas recibidos por el Solicitante. Si la cantidad así calculada fuera menor a \$1,000.00 (Mil pesos, 00/100, Moneda Nacional) no procederá otorgar un Subsidio; la Solicitud será cancelada y archivada haciendo en la misma una anotación al respecto. Si la cantidad calculada conforme al procedimiento antes descrito fuera mayor a \$1,000.00 (Mil pesos, 00/100, Moneda Nacional) y menor a \$4,500.00 (Cuatro mil quinientos pesos, 00/100, Moneda Nacional), el importe definitivo del Subsidio será igual a dicha cantidad. En caso de que la cantidad calculada fuera mayor a \$4,500.00 (Cuatro mil quinientos pesos, 00/100, Moneda Nacional), el importe definitivo del Subsidio a otorgar será de \$4,500.00 (Cuatro mil quinientos pesos, 00/100, Moneda Nacional)

i) La Instancia Ejecutora emitirá un Certificado de Subsidio y entregará el importe monetario de éste al Vendedor, quien deberá firmar de recibido. El Vendedor, a su vez, entregará el Certificado de Subsidio al Beneficiario.

mencionada, su Solicitud se tendrá por cancelada. En este caso, el Solicitante podrá presentar a la Instancia Ejecutora una nueva Solicitud, que será atendida teniendo en cuenta la fecha en que ésta sea presentada.

La Instancia Ejecutora determinará la fecha límite que colocará en las Constancias de Inscripción, tomando para ello en cuenta la demanda que vaya presentando el Programa, el ritmo de operación financiera de éste, y la evolución de la oferta de Vivienda Económica disponible en el Estado de Sonora.

### 6.2 Operación y Ejecución del Programa

La operación y ejecución del Programa se realizará de acuerdo a lo siguiente:

- a) Personalmente o por medio de representante acreditado para ello mediante carta poder simple, el Solicitante entregará a la Instancia Ejecutora la CIS y los documentos señalados como requisitos en el punto 5.3 anterior. Los solicitantes y/o sus representantes podrán optar por enviar la CIS y los documentos correspondientes a la Instancia Ejecutora por fax o correo electrónico, a efectos de que esta última inicie el trámite de la Solicitud. En dicho caso, los originales de los documentos deberán ser entregados a la Instancia Ejecutora en un plazo no mayor a cuatro días hábiles, contados a partir del día siguiente al del envío electrónico o vía fax; cumplido dicho plazo sin que hayan sido entregados los documentos originales, la Instancia Ejecutora dará por cancelada la Solicitud.
- b) La CIS estará disponible en las oficinas de la Instancia Ejecutora; adicionalmente, ésta podrá disponer otros canales de distribución para los formatos, incluyendo las oficinas de los desarrolladores industriales de vivienda que ofrezcan Vivienda Económica.
- c) La Instancia Ejecutora asignará a cada Solicitud un número de folio, y mantendrá un registro en que se indiquen los datos correspondientes a cada folio asignado, incluyendo el nombre del Solicitante, la fecha y la hora en que se recibió la Solicitud.
- d) Respetando el orden en que hayan sido presentadas las Solicitudes, la Instancia Ejecutora analizará cada Solicitud así como los documentos presentados, y determinará si se cumplen los requisitos del Programa. La Instancia Ejecutora calculará el monto tentativo del Subsidio restando del Precio Límite el monto de la capacidad de compra hipotecaria mostrada en la Precalificación, y verificará si existen recursos financieros disponibles para el otorgamiento del Subsidio, en cuyo caso aprobará la Solicitud.

población demandante de Vivienda Económica, habilitándola con ello para adquirir una Vivienda Económica nueva.

### 3. Definiciones

Para los efectos de las presentes Reglas de Operación, se entenderá por:

**Beneficiario:** El Solicitante que haya cumplido con los requisitos para el Programa y que tenga derecho a recibir el Subsidio.

**Cédula de Información Socioeconómica (CIS):** El formato utilizado para plasmar en él las características socioeconómicas del solicitante y de su familia; los datos de la vivienda a adquirir y del vendedor correspondiente en caso de contar con ellos; y la autorización del solicitante para que el importe monetario del subsidio le sea entregado directamente al vendedor. Una vez firmada y presentada a la Instancia Ejecutora, la CIS hará las veces de solicitud. El formato a ser utilizado, forma parte integrante de estas Reglas de Operación como Anexo número 1.

**Certificado de Subsidio:** El documento elaborado por la Instancia Ejecutora, en que constarán, al menos: los datos del Beneficiario, los datos principales de la vivienda adquirida y del vendedor correspondiente, y el monto final del Subsidio.

**Constancia de Crédito o Dictamen de Crédito:** El o los documentos emitidos por el INFONAVIT, el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), el Fondo de la Vivienda para trabajadores derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), el Fondo de la Vivienda para trabajadores derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora (FOVISSSTESON), la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), una Sociedad Financiera de Objeto Limitado (SOFOL), o un Notario Público, en que consten los datos principales de la operación de crédito hipotecario formalizado entre la institución de que se trate y el Solicitante, debiendo contener al menos: los datos del Solicitante, los principales datos de la vivienda en cuya adquisición será utilizado el crédito hipotecario, el monto de crédito otorgado, el importe del ahorro voluntario aportado (y en su caso el monto que haya sido utilizado de la Subcuenta de Vivienda administrada por el INFONAVIT), en su caso los gastos generados por la operación, y el importe neto de los recursos entregados al trabajador (o al Vendedor) para el pago de la Vivienda Económica.

**Constancia de Inscripción:** El documento emitido por la Instancia Ejecutora en que se hará constar que el Solicitante ha presentado su Solicitud para ingresar al

programa y que ha cumplido con los requisitos correspondientes; que se ha apartado una acción de Subsidio a su nombre; los requisitos que habrá de cumplir la operación final de crédito hipotecario y compra – venta para que el Subsidio le pueda ser entregado, y la fecha límite para ejercer el derecho al Subsidio.

**INVES:** El Instituto de Vivienda del Estado de Sonora.

**Instancia Ejecutora:** La Instancia que desarrolla, ejecuta y comprueba los recursos del Programa.

**INFONAVIT:** El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**Constancia Notarial:** El documento expedido por el Notario Público ante quien se haya formalizado la operación de crédito hipotecario y compra – venta de la vivienda, en que conste al menos lo siguiente: los datos de la escritura pública correspondiente (incluyendo la fecha de formalización), los datos del comprador y el vendedor, los datos de identificación básica de la vivienda, el precio de venta y el valor indicado para la vivienda en el avalúo correspondiente. La Constancia Notarial podrá corresponder a una o varias viviendas.

**FONHAPO:** El Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares.

**FOVISSSTE:** El Fondo de la Vivienda para trabajadores derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

**FOVISSSTESON:** El Fondo de la Vivienda para trabajadores derechohabientes del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de Sonora.

**SHF:** Sociedad Hipotecaria Federal.

**SOFOL:** Personas morales registradas como Sociedad Financiera de Objeto Limitado.

**Precalificación:** El o los documentos emitidos por el INFONAVIT, el FONHAPO, el FOVISSSTE, el FOVISSSTESON, la SHF o una SOFOL, de manera previa a la adquisición de la vivienda, en que consten al menos: los datos del solicitante de crédito, la capacidad del mismo para acceder a un crédito hipotecario, el monto factible de crédito y, en su caso, el monto factible de su capacidad de compra.

b) En caso de detectarse falsedad en lo declarado en la CIS, o un uso indebido del Subsidio, o el incumplimiento de las obligaciones a cargo del Solicitante o Beneficiario, en fecha posterior a la entrega del Subsidio, el Beneficiario estará obligado a reintegrar el importe de éste. Además quedará impedido por tres años para ser sujeto a obtener cualquier clase de Subsidio o apoyo del Gobierno del Estado.

c) En caso de que el Beneficiario no obtenga del Vendedor el Certificado de Subsidio emitido por la Instancia Ejecutora, ésta suspenderá la aplicación de Subsidios a la adquisición de viviendas propiedad del Vendedor; la suspensión se mantendrá vigente hasta que se formalice la entrega de dicho Certificado al Beneficiario.

#### 5.7. Instancia Ejecutora

La instancia que desarrollará, ejecutará y comprobará los recursos del Programa, será el Instituto de Vivienda del Estado de Sonora. Asimismo, el INVES será la instancia facultada para interpretar las presentes Reglas para efectos administrativos.

#### 5.8. Coordinación Institucional

La Instancia Ejecutora establecerá los mecanismos de coordinación necesarios para que el Programa no se contraponga o afecte negativamente a otros programas o acciones de los Gobiernos Federal, Estatal o Municipales.

### 6. Proceso de Operación

El INVES operará el Programa, disponiendo de los recursos que le fueron asignados a dicho organismo en el Presupuesto de Egresos para cada Ejercicio Fiscal.

#### 6.1 Fecha límite para el derecho de recibir los Subsidios

Con el objeto de que el Programa sea aprovechado de forma preferente por la población con necesidad inmediata de vivienda, las Constancias de Inscripción mostrarán una fecha límite para ejercer los Subsidios.

Para poder recibir el importe monetario del Subsidio, el Beneficiario deberá formalizar ante Notario Público la compra – venta de una Vivienda cuyo monto sea menor al Precio Límite (y la contratación de un crédito hipotecario) antes de la fecha límite indicada en la Constancia de Inscripción correspondiente; en caso de que el Beneficiario no efectúe dicha compra, o la efectúe en fecha posterior a la límite antes

c) Con el objeto de facilitar la operación del Programa, el importe monetario del Subsidio le será entregado directamente al Vendedor de la Vivienda Económica que adquiera el Beneficiario, quien deberá recibir del Vendedor el Certificado de Subsidio que reciba de la Instancia Ejecutora.

d) Los Solicitantes y Beneficiarios tendrán la obligación de proporcionar información y documentación verídica.

e) Los Solicitantes que hayan recibido Constancia de Inscripción, tendrán que formalizar la operación de compra – venta de la Vivienda Económica antes de la fecha límite indicada en la Constancia de Inscripción; si la operación de compra – venta no se efectuara, o se formalizara después de dicha fecha, el Beneficiario perderá su derecho a recibir el Subsidio.

f) Los Solicitantes tendrán obligación de informar a la Instancia Ejecutora si recibieron Subsidios de cualquier especie en monetario de otros programas, con el objeto de ajustar el importe definitivo del Subsidio.

#### 5.6.1. Causas de rechazo y de cancelación de Solicitudes

Serán causa de rechazo o cancelación de una Solicitud:

- a) El haber declarado con falsedad en la CIS.
- b) El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones a cargo del Solicitante o Beneficiario.
- c) El uso indebido del Subsidio, incluyendo enunciativa más no limitativamente la recepción de un Subsidio sin haber tenido necesidad real de él.
- d) El vencimiento de la Constancia de Inscripción, sin que se hubiese efectuado la operación de compra - venta.

#### 5.6.2 Sanciones

El incumplimiento se sancionará de acuerdo a lo siguiente:

- a) En caso de detectarse falsedad en lo declarado en la CIS o en los documentos con ella presentados, antes de que el Solicitante reciba el importe monetario del Subsidio, se tendrá por no presentada la Solicitud.

**Precio Límite:** El precio de venta tope marcado por el INFONAVIT para su programa de vivienda económica; actualmente 117.06 veces el Salario Mínimo Mensual del Distrito Federal. En caso de que durante la vigencia de este Programa el INFONAVIT modifique el precio de venta tope marcado para su programa de vivienda económica, el Precio Límite del presente Programa se tendrá igualmente por modificado.

Para las ciudades de Agua Prieta, Nogales, Puerto Peñasco y San Luis Río Colorado, el Precio Límite de la Vivienda podrá ser de hasta 156.74 veces el Salario Mínimo Mensual del Distrito Federal.

**Programa:** El Programa Estatal de Subsidios para la Adquisición de Vivienda Económica.

**Solicitante:** La persona que haya hecho llegar su solicitud por escrito a la Instancia Ejecutora para participar en el Programa, llenando para ello los requisitos correspondientes.

**Solicitud:** La petición por escrito que deberá entregar el Solicitante a la Instancia Ejecutora.

**Subsidio:** El apoyo económico a ser otorgado a los Beneficiarios a través del Programa.

**Vivienda Económica:** La Vivienda nueva y terminada, ubicada en cualquier localidad del Estado de Sonora, cuyo precio de venta (según lo estipulado en la escritura pública en la que se protocolice la operación de compra – venta correspondiente) no rebase el Precio Límite, de acuerdo al avalúo correspondiente a la operación de compra - venta.

**Vendedor:** La persona física o moral que enajene una Vivienda Económica a favor de un Beneficiario del Programa, mediante contrato de compra – venta.

## 4. Objetivos

### 4.1. Objetivo General:

Mejorar las condiciones de vida de la población que actualmente no es propietaria de vivienda, mediante el otorgamiento de un subsidio Estatal que le permita complementar su capacidad de compra hipotecaria y así adquirir una Vivienda Económica nueva ubicada en cualquier localidad del Estado de Sonora.

**4.2. Objetivos Específicos:**

- a) Apoyar económicamente a la población que actualmente no es propietaria de vivienda, y cuya capacidad actual de compra hipotecaria no es suficiente para acceder a una Vivienda Económica nueva, a efectos de que esté en posibilidades de adquirir una; propiciando así su desarrollo social y económico.
- b) Dar apoyo preferencial a la población con necesidad inmediata de vivienda.
- c) Promover el ahorro por parte de la población con necesidad de vivienda.
- d) Promover la corresponsabilidad social.

**5. Lineamientos****5.1 Cobertura**

El Programa Estatal de Subsidios para la Adquisición de Vivienda Económica se podrá aplicar en cualquier localidad del Estado donde exista oferta de vivienda económica nueva.

**5.2. Población objetivo**

Ciudadanos mexicanos, jefes y jefas de familia, mayores de edad, que no sean actualmente propietarios de una vivienda, y que requieran apoyo económico de al menos \$1,000 pesos (Mil pesos 00/100, Moneda Nacional) para adquirir una Vivienda Económica ubicada en cualquier localidad del Estado de Sonora.

**5.3. Requisitos de los Beneficiarios**

Para poder ser inscrito en el Programa, el Solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Proporcionar sus datos personales y familiares requeridos en la CIS y firmar dicho documento. La CIS firmada hará las funciones de Solicitud para ingresar al Programa. En dicho documento, el Solicitante manifestará su autorización para que la Instancia Ejecutora entregue directamente al Vendedor el importe en monetario del Subsidio. Asimismo, manifestará estar enterado de que su derecho al otorgamiento del Subsidio, así como el monto final de éste, estará sujeto a que las

condiciones finales de la operación de compra – venta y crédito hipotecario (y en su caso la recepción de subsidios de otros programas) efectivamente demuestren su necesidad de recibir un Subsidio de al menos \$1,000.00 pesos (Mil pesos 00/100, Moneda Nacional).

- b) Presentar copia de una identificación oficial con fotografía y firma del solicitante.
- c) Presentar una Precalificación a su nombre en que conste su capacidad para acceder a un crédito hipotecario, así como una capacidad de compra hipotecaria cuyo monto sea menor al Precio Limite en al menos \$1,000 (Mil pesos 00/100 Moneda Nacional).
- d) Presentar copia de la CURP.

**5.4. Procedimiento de selección**

Los Solicitantes que serán beneficiados, serán seleccionados por la Instancia Ejecutora atendiendo al orden en que éstos presenten sus Solicitudes, siempre y cuando cumplan los requisitos del Programa.

**5.5. Características de los apoyos (tipos y monto del apoyo económico)**

Se otorgarán subsidios por un monto de entre \$1,000.00 pesos (Mil pesos, 00/100, Moneda Nacional) y hasta \$4,500.00 (Cuatro mil quinientos pesos, 00/100, Moneda Nacional) cada uno, dependiendo de las condiciones económicas y de crédito de cada solicitante, así como de su eventual recepción de subsidios de otros programas.

**5.6. Derechos y obligaciones de los Solicitantes y Beneficiarios; sanciones aplicables.**

- a) Los Solicitantes y Beneficiarios del Programa tendrán derecho a recibir por parte del personal de la Instancia Ejecutora un trato digno, respetuoso y equitativo; asimismo, tendrán derecho a solicitar y recibir información sobre el estado que guarden las gestiones que hubieran realizado ante ellas.
- b) Los Solicitantes cuya solicitud sea aprobada y continúen cumpliendo con los requisitos al momento de la entrega del Subsidio, tendrán derecho a recibir el apoyo económico estatal.