



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**



**GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO**

Secretaría de Administración y Finanzas
Dirección General de Administración de Personal
y Desarrollo Administrativo
Dirección Ejecutiva de Dictaminación
y Procedimientos Organizacionales

MANUAL ADMINISTRATIVO



**INSTITUTO DE VIVIENDA
DE LA CIUDAD DE MÉXICO**

MA-INVI-23-3DFD4F71





ÍNDICE

PRESENTACIÓN	04
ANTECEDENTES HISTÓRICOS	05
MISIÓN Y VISIÓN	07
MARCO JURÍDICO	08
ATRIBUCIONES	09
DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO	CAPÍTULO I
ESTRUCTURA ORGÁNICA	02
ORGANIGRAMAS	03
ATRIBUCIONES Y/O FUNCIONES	04
LISTADO DE PROCEDIMIENTOS	30
PROCEDIMIENTOS Y DIAGRAMAS DE FLUJO	31
GLOSARIO	60
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE OPERACIÓN	CAPÍTULO II
ESTRUCTURA ORGÁNICA	02
ORGANIGRAMAS	04
ATRIBUCIONES Y/O FUNCIONES	05
LISTADO DE PROCEDIMIENTOS	31
PROCEDIMIENTOS Y DIAGRAMAS DE FLUJO	32
GLOSARIO	281
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE PROMOCIÓN Y FOMENTO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA	CAPÍTULO III
ESTRUCTURA ORGÁNICA	02
ORGANIGRAMAS	04
ATRIBUCIONES Y/O FUNCIONES	05
LISTADO DE PROCEDIMIENTOS	25



CAPÍTULO IV

PROCEDIMIENTOS Y DIAGRAMAS DE FLUJO	
GLOSARIO	
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ASUNTO JURÍDICOS E INMOBILIARIOS	
ESTRUCTURA ORGÁNICA	02
ORGANIGRAMAS	03
ATRIBUCIONES Y/O FUNCIONES	04
LISTADO DE PROCEDIMIENTOS	24
PROCEDIMIENTOS Y DIAGRAMAS DE FLUJO	25
GLOSARIO	156
DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS	CAPÍTULO V
ESTRUCTURA ORGÁNICA	02
ORGANIGRAMAS	03
ATRIBUCIONES Y/O FUNCIONES	04
LISTADO DE PROCEDIMIENTOS	23
PROCEDIMIENTOS Y DIAGRAMAS DE FLUJO	25
GLOSARIO	263
ÓRGANO INTERNO DE CONTROL	CAPÍTULO VI
ESTRUCTURA ORGÁNICA	02
ORGANIGRAMAS	03
ATRIBUCIONES Y/O FUNCIONES	04
LISTADO DE PROCEDIMIENTOS	30
PROCEDIMIENTOS Y DIAGRAMAS DE FLUJO	30
GLOSARIO	30
APROBACIÓN DEL MANUAL ADMINISTRATIVO	01



PRESENTACIÓN

El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, congruente con las políticas aplicables al desarrollo y la modernización de la organización, a el funcionamiento de la Administración Pública de la Ciudad de México, su estructura orgánica y demás instrumentos de actuación; y en apego a la metodología, políticas y normas generales emitidas por la Dirección General de Administración de Personal y Desarrollo Administrativo, a través de la Dirección Ejecutiva de Dictaminación y Procedimientos Organizacionales, elaboró el presente Manual para describir los objetivos y las funciones de las Unidades Administrativas que lo integran, a efecto de que los servidores públicos del Organismo, de otras Instituciones y el público en general tengan conocimiento claro y preciso de su operación.

Su contenido, permitirá conocer los antecedentes del Instituto, el marco legal y normativo que rige su actuación, así como las atribuciones que le corresponden y la estructura orgánica en que se apoya para el estudio, planeación, administración, ejecución y evaluación de los asuntos encomendados.

En particular a los servidores públicos del Instituto, la consulta del Manual les facilitará el conocimiento general y particular de sus labores cotidianas, delimitando sus responsabilidades y evitando posibles duplicidades a fin de mejorar el aprovechamiento de los recursos disponibles.

Por último, se debe señalar que este Manual responde plenamente a lo establecido en la *"Guía para la Elaboración de Manuales de la Administración Pública de la Ciudad de México"*, emitida por la Dirección Ejecutiva de Dictaminación y Procedimientos Organizacionales.



ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El 6 de junio de 1995, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo de creación del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, un órgano descentralizado del entonces, Departamento del Distrito Federal, con autonomía técnica y operativa, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, destacando entre sus objetivos promover, estimular y fomentar programas de adquisición y acondicionamiento de suelo urbano, de edificación de vivienda en todas sus modalidades y de orientación habitacional.

A efecto de mejorar las acciones tendientes a satisfacer las necesidades de vivienda, el 16 de octubre de 1998 dicho Organismo fue sustituido por el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, abrogándose el mencionado acuerdo por un nuevo decreto publicado el 29 de septiembre de 1998 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. El propósito fundamental de dicha transformación fue establecer un organismo con autonomía y capacidad suficientes para atender la problemática en la materia.

Para el cumplimiento de los objetivos del Instituto, el 11 de junio de 1999, la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal emitió el Dictamen número 22, mediante el cual autorizó su estructura orgánica, con vigencia a partir del 1° de junio de 1999.

A principios del año 2001, como consecuencia lógica del cambio de Administración y de la dinámica propia de todo Organismo Público, el Consejo Directivo del Instituto de Vivienda del Distrito Federal, autorizó al Director General realizar las gestiones necesarias ante Oficialía Mayor a fin de modificar la estructura orgánica existente, por lo cual se obtuvo el Dictamen número 105/2001.

No obstante, durante el proceso de instrumentación de la estructura dictaminada, se detectaron aspectos susceptibles de mejorar en un marco de congruencia administrativa y con un crecimiento mínimo, por lo cual a partir del 1° de julio de 2001, se obtuvo la autorización de la Oficialía Mayor de la nueva estructura orgánica del Instituto, con el Dictamen número 159/2001.

En el ejercicio 2003, se tuvo la necesidad de reorganizar la estructura orgánica y funcional del Instituto, reforzando a las áreas operativas encargadas de llevar a cabo el programa de alto riesgo estructural.

En consecuencia, mediante oficio número OM/1463/2003 del 29 de diciembre del 2003, se obtuvo la autorización favorable de la estructura orgánica con el Dictamen número 17/2003, misma que entró en vigor a partir del 1° de enero del 2004, modificado el 1° de agosto de 2005, en la cual la Coordinación General de Modernización Administrativa tuvo a bien emitir un alcance al Dictamen de Estructura Orgánica 17/2003, a través del similar número CGMA/1699/2005, creándose la Subdirección de Integración Institucional.

Ante el compromiso de atender la creciente demanda de vivienda de los habitantes del Distrito Federal, así como el cierre y consecuente entrega de la administración 2000-2006, resultó necesario reorganizar la estructura orgánica y funcional del Instituto, con el fin de dejar constancia de la actuación del Instituto en un marco de transparencia, y legalidad para una adecuada rendición de cuentas dentro del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal, el Consejo Directivo del Instituto emitió el acuerdo número INVI29ORD1339 por el cual autorizó la nueva reestructura a fin de hacer frente a los compromisos de la Entidad, por lo que a través de oficio número OM/0577/2006 de fecha 29 de mayo del 2006, la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal autorizó el Dictamen de reestructura número 3/2006, mismo que entró en vigor el 01 de mayo del 2006.



Para el periodo 2006-2012, el Gobierno del Distrito Federal asumió ante la ciudadanía el compromiso de instrumentar los programas de vivienda bajo los criterios de sustentabilidad, equidad y competitividad. Para esto, el Instituto se convierte en el instrumento innovador de la nueva política de vivienda por lo que tiene que establecer los vínculos necesarios con los organismos públicos y privados financieros y operadores de vivienda, dentro de este panorama y acorde a las metas y programas planteados para el periodo 2006-2012, a través del oficio número OM/1016/2007 de fecha 7 de junio de 2007, la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal autorizó la reestructura del Instituto con número de Dictamen 21/2007 vigente a partir del 16 de junio de 2007, con la finalidad de interactuar de una manera más eficiente y eficaz ante la ciudadanía.

Las administraciones que han dirigido ese Instituto se han preocupado y ocupado en ampliar el acceso de las familias de menores ingresos, para obtener financiamientos que les permita acceder a la adquisición de una vivienda que cubra sus necesidades, preferencias y prioridades; brindando seguridad jurídica de los proyectos de construcción y de la vivienda misma.

Bajo este contexto el Instituto promovió su reestructuración, de tal manera que mediante el oficio número CG/431/2011, la Contraloría General del Distrito Federal autorizó su reestructura orgánica, correspondiéndole el Dictamen número 7/2011, con entrada en vigor a partir del 1° de septiembre de 2011.

Asimismo, mediante oficio número CG/482/2011, fechado el 13 de octubre de 2011, la Contraloría General del Distrito Federal comunicó un alcance al Dictamen 7/2011, realizando una modificación consistente en un cambio de nomenclatura en la Jefatura de Unidad Departamental de Costos y Estimaciones de Obra, por el de Jefatura de Unidad Departamental de Costos y Presupuestos de Obra; así como la creación de un puesto de Líder Coordinador de Proyectos, nivel 85.6, con adscripción en la Contraloría Interna, sin que dicha modificación afectara su vigencia.

Durante el ejercicio 2016, el Gobierno de la Ciudad de México, promueve, protege y garantiza, el derecho a la igualdad y no discriminación; estableciendo lineamientos y acciones afirmativas que contribuyan a lograr una igualdad sustantiva entre hombres y mujeres, erradicando la violencia y la discriminación, con el fin de garantizar el ejercicio pleno de los derechos humanos de las mujeres y las niñas, y eliminar las brechas de desigualdad, acordando la implementación de Unidades de Igualdad Sustantiva en todos los Entes Públicos. Es así como este Instituto, realiza las gestiones conducentes y mediante oficio OM/0838/201, obtiene el dictamen favorable de la estructura orgánica E-SEDUVI-INVI-42/111217, vigente a partir del 16 de diciembre de 2017, con la creación de un puesto de Líder Coordinador de Proyectos de la Unidad de Igualdad Sustantiva, nivel 85.6, con adscripción en la Dirección General del Instituto.

Con el objetivo de optimizar el funcionamiento de los recursos tanto materiales como humanos, resultó necesario fortalecer aspectos operativos internos y externos que permitieran la consolidación de la política de vivienda y rendición de cuentas, por lo que el 2 de enero de 2019, mediante oficio SAF/SSCHA/000053/2019, la Subsecretaria de Capital Humano y Administración, dictamino la estructura E-SEDUVI-INVI-60/010119, con vigencia a partir del 1° de enero de 2019.



MISIÓN

El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública de la Ciudad de México, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Fue creado para atender la necesidad de vivienda de la población residente en el Distrito Federal, hoy Ciudad de México, principalmente a la de bajos recursos económicos (vulnerable y en situación de riesgo), a través del otorgamiento de créditos de interés social para vivienda digna y sustentable. Su finalidad es contribuir a la realización del derecho humano básico que significa la vivienda.

VISIÓN

Consolidar al Instituto como un órgano eficiente y eficaz para satisfacer la demanda de vivienda de la población residente en la Ciudad de México, coadyuvando a elevar su calidad de vida a través de entornos dignos. Tal posición debe ser soportada cumpliendo con valores institucionales, responsabilidad, honestidad y transparencia.



MARCO JURÍDICO

Constitución (Federal y Local)

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Vigente.
2. Constitución Política de la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 5 de febrero de 2017. Vigente.

Leyes

3. Ley de Vivienda para la Ciudad de México, publicada en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 23 de marzo de 2017. Vigente.

Reglamento

4. Reglamento Interior del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 2 de enero de 2019. Vigente.

Reglas

5. Reglas de Operación y Políticas de Administración Crediticia y Financiera del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el 17 de agosto de 2018. Vigente.

Decreto

6. Decreto que crea el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 29 de septiembre de 1998. Vigente.
7. Decreto por el que se reforma el diverso por el que se crea el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 25 de septiembre del 2001. Vigente.
8. Decreto que crea el que se reforman diversas disposiciones del diverso por el que se crea el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 09 de julio del 2002. Vigente.
9. Decreto por el que se crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 18 de diciembre de 2019. Vigente.

Nota: El contenido de este Marco Jurídico se encuentra referido en el anexo jurídico, el cual se adjunta al presente manual y que contiene los archivos electrónicos de la normatividad que forma parte de este.



ATRIBUCIONES

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Artículo 4.- La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Ésta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.

...

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

...

Constitución Política de la Ciudad de México

Artículo 9.- Ciudad solidaria

A...

E. Derecho a la vivienda

1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.

2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.

3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.

4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.

...

Ley de Vivienda para la Ciudad de México

Artículo 13.- El Instituto es el principal instrumento del gobierno de la Ciudad de México para la protección y realización del derecho a la vivienda de la población que por su condición socioeconómica o por otras condiciones de vulnerabilidad, requieren de la acción del Estado para garantizarlo, de tal manera que para dar cumplimiento a esta Ley tendrá además de las atribuciones comprendidas en su decreto de creación, las siguientes:

I. Elaborar el Programa Institucional de Vivienda de interés social y popular en términos de lo establecido por la Ley de Planeación del Desarrollo del Distrito Federal, que contenga por lo menos, los siguientes elementos: Programa de Vivienda en Conjunto, Programa de Mejoramiento de Vivienda, Rescate de Cartera Hipotecaria, Programa de Vivienda en Riesgo, Programa Comunitario de Producción y Gestión Social del Hábitat, y Vivienda en Uso.



II. Diseñar, implementar y realizar las acciones que permitan satisfacer las necesidades de vivienda de interés social y popular, producción social del hábitat y de la vivienda para las y los habitantes de la Ciudad de México;

III. Deberá promover esquemas y programas para fomentar la vivienda en arrendamiento de interés social;

IV. Establecer las medidas conducentes para asegurar el cumplimiento de los programas aprobados en materia de vivienda de interés social;

V. Coordinar las acciones que adopten otros organismos públicos relacionados con la vivienda de interés social y popular;

VI. Fomentar la creación de instrumentos fiscales y financieros que estimulen la producción social de la vivienda en sus diferentes modalidades;

VII. Supervisar integralmente los mecanismos que le permitan dar seguimiento, vigilar y controlar la adecuada aplicación de los recursos en las diversas fases del ejercicio del crédito.

VIII. Diseñar esquemas de crédito, subsidio y brindar asistencia técnica a los beneficiarios en los programas de autoproducción, autoadministración, autoconstrucción y producción social de la vivienda;

IX. Elaborar el padrón de las organizaciones sociales de vivienda con la finalidad de registrar, apoyar y evaluar las acciones individuales que realicen en materia de vivienda de interés social. Dicha información deberá ser publicada y actualizada al menos una vez cada tres meses en el portal del Instituto, conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables en la materia;

X. Otorgar crédito de manera individual o colectiva a los miembros de las organizaciones sociales, cooperativas de vivienda y asociaciones civiles, siempre y cuando se sujeten a las Reglas de Operación del mismo; y

XI. Fortalecer una vez concluidos los proyectos de vivienda y entregadas éstas a los beneficiarios, la organización de los vecinos, de modo que se garantice el mantenimiento de los inmuebles y se propicie una cultura condominal, a través de la Procuraduría Social de la Ciudad de México



Decreto por el que se crea el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México

Artículo Tercero. - El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, tendrá las atribuciones y obligaciones siguientes:

I. Coadyuvar con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda en la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda de la Ciudad de México;

II. Contribuir con la Administración Pública de la Ciudad de México, en la proyección, diseño y ejecución del Programa de Vivienda de la Ciudad de México, enfocado principalmente a la atención de la población de escasos recursos económicos de la Ciudad de México; así como en la coordinación de los organismos de vivienda del Gobierno de la Ciudad de México;

III. Fomentar la creación, uso, mejoramiento y modificación de los espacios urbanos requeridos para el Programa de Vivienda, así como del Plan General de Desarrollo Urbano de la Ciudad de México;

IV. Promover la creación de una bolsa de suelo urbano con viabilidad técnica y jurídica para desarrollos habitacionales;

V. Promover, estimular, fomentar y ejecutar programas de adquisición y acondicionamiento de suelo urbano, público y privado, así como la edificación, remodelación, regeneración y rehabilitación de vivienda en todas sus modalidades;

VI. Propiciar y concertar la participación de los sectores público, social y privado en programas de vivienda, inversión inmobiliaria, sistemas de ahorro, financiamiento y orientación habitacional, así como coadyuvar en la gestión ante el Sistema Financiero para el otorgamiento de créditos a favor de los beneficiarios de sus programas;

VII. Financiar las obras de construcción que se deriven de la ejecución de los programas de vivienda;

VIII. Promover y ejecutar en coordinación con instituciones financieras, el otorgamiento de créditos con garantías diversas, para la adquisición en propiedad de las viviendas en renta o locales comerciales integrados a éstas, a favor de los beneficiarios del Programa de Vivienda, incluidas las vecindades en evidente estado de deterioro que requieran rehabilitación o sustitución total o parcial en favor de sus ocupantes;

IX. Coadyuvar con la autoridad competente, en la integración de los expedientes técnicos y demás documentación que se requiera, para obtener inmuebles a través de la expropiación o desincorporación, destinados al Programa de Vivienda;



X. Recuperar a través del Fideicomiso de Recuperación Crediticia de la Vivienda Popular, el producto que genere la enajenación de las viviendas asignadas a los beneficiarios de sus programas y de los préstamos que otorgue, salvo en los casos en que las condiciones del préstamo determinen que la recuperación se realice por medio de otros mecanismos;

XI. Coadyuvar en el fomento y obtención de préstamos para la construcción, rehabilitación, mejoramiento y adquisición de vivienda, en favor de la población de escasos recursos de la Ciudad de México;

XII. Otorgar préstamos en forma directa con la correspondiente garantía real, quirografaria o cualquier otra a cargo de los beneficiarios de sus programas;

XIII. Realizar y fomentar la investigación tecnológica que tenga por fin lograr la reducción de costos y el mejoramiento de la vivienda y sus espacios;

XIV. Administrar y disponer de los recursos humanos, materiales, financieros y de servicios necesarios para el cumplimiento de sus objetivos;

XV. Promover y realizar los actos jurídicos y administrativos necesarios, en los casos en que así proceda, para la constitución del Régimen de Propiedad en Condominio, en los inmuebles que adquieran los beneficiarios, a través de los programas de vivienda en los que intervenga la Administración Pública de la Ciudad de México y en general brindar la asesoría y orientación en materia habitacional que corresponda;

XVI. Proporcionar asistencia técnica y administrativa en el desarrollo de los programas de vivienda, así como asesoría y gestión en los trámites relacionados con las obras o acciones en que participe el organismo;

XVII. Celebrar los actos jurídicos, contratos y convenios, que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, y

XVIII. Las demás que le confieran otras disposiciones jurídicas aplicables y el Consejo Directivo.