

REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE GUANAJUATO, GTO.

Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato

Año XCI Tomo CXLII	Guanajuato, Gto., a 26 de Noviembre del 2004	Número 190
-----------------------	--	------------

Segunda Parte

Presidencia Municipal - Guanajuato, Gto.

Reglamento del Instituto Municipal de Vivienda de Guanajuato, Gto.	27
--	----

El Ciudadano Lic. Arnulfo Vázquez Nieto, Presidente del Honorable Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Guanajuato, Guanajuato a los habitantes del mismo, hago saber:

Que el Honorable Ayuntamiento que presido, con fundamento en los artículos 115 fracciones I, II y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 106, 107 y 117 fracciones I y II de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 4 y 11 de la Ley de Fomento a la Vivienda para el Estado de Guanajuato; 2, 3, 69, fracción I, inciso b), 202, 204, fracciones II y III, 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato; así como en el Acuerdo para la Creación y Funcionamiento del Instituto de Vivienda del Municipio de Guanajuato, Gto., publicado en el ejemplar número 160, segunda parte del Periódico Oficial de Gobierno del Estado, de fecha 5 de octubre de 2004, en sesión ordinaria número 27, celebrada el día 10 del mes de noviembre del mismo año, aprobó el siguiente:

Reglamento del Instituto Municipal de Vivienda de Guanajuato, Gto.

TÍTULO PRIMERO

Disposiciones Generales

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 1.

El presente Reglamento es de orden público e interés social y de observancia obligatoria. Tiene por objeto regular el funcionamiento del Instituto Municipal de Vivienda de Guanajuato, Gto., definir su estructura orgánica, y las bases de funcionamiento del mismo, para el debido desempeño de las obligaciones y facultades que le confiere la Ley, así como los demás ordenamientos legales aplicables.

Artículo 2.

El Instituto Municipal de Vivienda de Guanajuato, Gto., es un Organismo Público Descentralizado de la administración pública Municipal que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios.

Artículo 3.

Se considera de utilidad pública, las actividades tendientes a la Planeación y ejecución de las acciones de Vivienda de interés social en beneficio de la población del Municipio de Guanajuato.

Artículo 4.

Para los efectos del presente ordenamiento, se entiende por:

Instituto o IMUVIG.- El Instituto Municipal de Vivienda de Guanajuato, Gto.

Ley.- Ley de Fomento a la Vivienda para el Estado de Guanajuato.

Reglamento.- Al Reglamento del Instituto Municipal de Vivienda de Guanajuato, Gto.

Consejo.- El Consejo Directivo del Instituto Municipal de Vivienda de Guanajuato, Gto.

Reserva territorial.- Los bienes inmuebles que, bajo cualquier título legal, ingresen al patrimonio del Instituto y tengan por objeto abatir el rezago de vivienda en el Municipio.

Los conceptos y términos no contemplados en el presente artículo deberán definirse conforme a lo dispuesto por la Ley de Fraccionamientos para el Estado de Guanajuato y sus Municipios; el Reglamento municipal de la materia y la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los municipios de Guanajuato.

Artículo 5.

Los supuestos y casos no previstos en el presente Reglamento serán resueltos por el Consejo.

Artículo 6.

El Instituto para el debido ejercicio de sus atribuciones podrá coordinarse con las Autoridades Federales, estatales y Municipales, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia.

Artículo 7.

El ámbito espacial y territorial de validez del presente Reglamento, es el Municipio de Guanajuato, que incluye la cabecera municipal y todas sus localidades rurales.

TÍTULO SEGUNDO

De los Objetivos del Instituto

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 8.

El Instituto tiene por objetivos:

- I. Promover y realizar los programas de vivienda para que las familias personas de todos los niveles, preferentemente de escasos recursos económicos, puedan adquirir, mejorar o construir su vivienda;

- II. Establecer en coordinación con las dependencias de todos los ámbitos de gobierno, y en los marcos de los planes y programas de desarrollo urbano y de ordenamiento territorial, las políticas de planeación y ejecución de inversión pública en materia de vivienda;
- III. Promover o ejecutar los fraccionamientos a que refiere la Ley de la materia para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, así como de habitación popular o de interés social y de urbanización progresiva, con la finalidad de que las familias económicamente débiles puedan tener la oportunidad de adquirir un lote o vivienda digna, en las mejores condiciones posibles. El Instituto podrá adjudicar la ejecución de los fraccionamientos cuando lo considere necesario, de conformidad con los lineamientos señalados por la Ley y la Reglamentación en materia de Obra Pública y Servicios Relacionados con la misma;
- IV. Establecer y operar sistemas de financiamiento subsidiario que permitan a la población de escasos recursos obtener créditos blandos y suficientes para la adquisición de un lote o vivienda de interés social;
- V. Adquirir reserva territorial en el Municipio, para Vivienda popular, con el objeto de evitar asentamientos urbanos irregulares;
- VI. Derogada.
- VII. Promover la participación organizada y legalmente constituida de los interesados para su integración a los diversos programas del Instituto y realizar el control y evaluación de las diferentes organizaciones que se constituyan para ello;
- VIII. Coordinar las acciones Municipales en materia de Vivienda con las Autoridades Federales y Estatales, así como con la sociedad y asociaciones civiles legalmente constituidas, que tengan interés en la atención de la problemática de la Vivienda;
- IX. Obtener créditos de las Instituciones públicas o privadas para el cumplimiento del objeto del Instituto, cumpliendo con las formalidades que establezca la legislación aplicable;
- X. Establecer un sistema de comercialización de los lotes y viviendas derivados de estos Programas del Instituto, mediante acciones de promotoría interna, externa o privada;
- XI. Fomentar y apoyar la inversión para el desarrollo de nuevos sistemas constructivos para mejorar Programas de Edificación de Vivienda;
- XII. Difundir los programas del Instituto con el objetivo de informar a la población e interesarla a la participación de los mismos;
- XIII. Celebrar convenios con las dependencias de gobierno Federal, Estatal y Municipal para la simplificación administrativa de trámites y procedimientos de expedición de permisos, licencias y demás actos administrativos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;

- XIV.** Integrar información que permita conocer la problemática de vivienda en el Municipio y diagnosticar las condiciones socioeconómicas que incidan en ella;
- XV.** Celebrar toda clase de actos jurídicos y contratos necesarios para el cumplimiento de su objetivo y en especial de los contratos de crédito, adquisiciones, hipotecas, contratos de garantía y otros que sean indispensables para el desarrollo de los fraccionamientos, programas de vivienda y acciones inmobiliarias de su competencia; y
- XVI.** Los demás que determine el H. Ayuntamiento.

TÍTULO TERCERO

De la Organización y Facultades del Instituto

CAPÍTULO PRIMERO

De la Elección e Integración del Consejo

Artículo 9.

El Instituto, para el estudio, planeación, programación, dirección, ejecución, evaluación y despacho de los asuntos de su competencia, estará dirigido y administrado por un Consejo.

Artículo 10.

El Consejo estará integrado por los siguientes miembros con el carácter de vocales:

- I.** El Director General de Desarrollo Urbano y Planeación Integral;
- II.** El Director General de Desarrollo Económico;
- III.** El Director General de Obras Públicas;
- IV.** El Tesorero Municipal;
- V.** El Contralor Municipal con voz pero sin voto;
- VI.** Un Regidor o Síndico del Ayuntamiento;
- VII.** El Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato;
- VIII.** Tres representantes de organizaciones de profesionistas legalmente constituidas, vinculadas con la materia de vivienda, y
- IX.** Un representante en calidad de comisario que será a propuesta del H. Ayuntamiento.

Por cada vocal propietario se nombrará un suplente, quien durante las ausencias del primero tendrá las mismas atribuciones.

Artículo 11.

Los partidos políticos y las asociaciones religiosas no podrán proponer candidatos a vocales. Las organizaciones locales de profesionistas que podrán realizar dichas propuestas, previa invitación, son:

- I. Asociaciones y colegios de notarios;
- II. Asociaciones y colegios de ingenieros, y
- III. Asociaciones y colegios de arquitectos.

El Honorable Ayuntamiento podrá convocar públicamente, al inicio de su período, a asociaciones y colegios distintos a los señalados en las fracciones anteriores, cuando así lo considere necesario.

Artículo 12.

El Honorable Ayuntamiento, convocará a las organizaciones de profesionistas legalmente constituidas, organizadas y representadas, para que propongan a sus candidatos para ocupar las tres vocalías a que se refiere la fracción VIII del Artículo 10 del presente Reglamento, así como los suplentes respectivos.

Artículo 13.

La convocatoria, antes de ser emitida, deberá ser aprobada por el H. Ayuntamiento; firmada por el Presidente Municipal, el Secretario del Ayuntamiento y los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano. La convocatoria se publicará por dos ocasiones, con un intervalo de tres días naturales, en los periódicos de mayor circulación en el Municipio

Artículo 14.

El Honorable Ayuntamiento dentro de los primeros treinta y un días del mes de enero siguiente al de su instalación, emitirá la convocatoria de la que trata el Artículo anterior para la integración del Consejo, de acuerdo a las bases que se fijen en la propia convocatoria y en las disposiciones del presente Reglamento, a excepción del año de creación del Instituto que podrá ser en cualquier fecha.

Artículo 15.

En la convocatoria se detallarán y precisarán los aspectos siguientes:

- I. Se cuidará que queden convocados los sectores señalados en los Artículos 11 y 12 de éste Reglamento;
- II. La propuesta para la designación de los representantes y suplentes respectivos, se regirá de acuerdo a cada uno de sus estatutos o Reglamentos;
- III. La fecha, lugar, hora y la dependencia ante la que deberán presentar por escrito sus propuestas dentro de un término que no exceda los 10 días hábiles siguientes a la segunda publicación de la convocatoria; y
- IV. Los requisitos que debe contener el escrito de las propuestas serán los siguientes:
 - A. Organización proponente;

- B.** Nombre completo del candidato propuesto y su suplente;
- C.** Edad;
- D.** Nacionalidad;
- E.** Domicilio,
- F.** Hacer referencia a la convocatoria publicada.

Al escrito de propuesta deberá acompañarse los documentos requeridos en la convocatoria siendo, entre otros, el original y la copia del acta de elección del candidato propuesto, currículum vitae y aquellos mediante los cuales se acrediten, en su caso, los requisitos previstos por el Artículo siguiente.

Artículo 16.

Las personas a que se refiere la fracción VIII del artículo 10 del presente Reglamento, deberán reunir los siguientes requisitos:

- I.** Ser mexicano, con residencia acreditable de 5 años, mínimo, en el Municipio de Guanajuato;
- II.** Ser mayor de 25 años de edad;
- III.** No tener adeudos con el Instituto;
- IV.** No estar desempeñando un puesto directivo en algún partido político o ser ministro de alguna asociación religiosa;
- V.** No haber sido condenado ejecutoriamente por delito intencional;
- VI.** No estar desempeñando ningún cargo en la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal;
- VII.** Contar con credencial para votar con fotografía; y
- VIII.** No ser parte de otro Organismo descentralizado de la Administración Pública Municipal.

Artículo 17.

La Secretaría del Honorable Ayuntamiento, una vez cerrada la etapa de registro, revisará en un solo acto la documentación presentada y en acta circunstanciada asentará los datos de aquellas personas que cumplieron con los requisitos mencionados en el artículo anterior y la convocatoria, anotando aquellos que no lo hicieron. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir dentro de las 48 horas siguientes dicha acta con todos los expedientes a la Comisión de Desarrollo Urbano del Honorable Ayuntamiento.

La Comisión de Desarrollo Urbano analizará las propuestas tomando en cuenta el perfil y la experiencia profesional de los ciudadanos que cumplieron con los requisitos exigidos por éste Reglamento y la convocatoria, presentando al Pleno

del H. Ayuntamiento en la Sesión inmediata siguiente para su aprobación, el dictamen respectivo que contenga los nombres de los consejeros propietarios y suplentes a que se refiere la fracción VIII del artículo 10 de este Reglamento, que habrán de integrar el Consejo del Instituto.

Artículo 18.

El Honorable Ayuntamiento, designará y expedirá los nombramientos respectivos y tomará la protesta de Ley para los Consejeros designados.

Artículo 19.

Los Consejeros en su primera sesión, designarán de entre ellos, al Presidente y al Secretario del Consejo quienes fungirán en su cargo los tres años que señala éste Reglamento y rendirán la protesta de Ley, comunicando de inmediato al Honorable Ayuntamiento la conformación del Consejo para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

El Consejo del Instituto, entrará en funciones en el mes de marzo siguiente a la instalación del Honorable Ayuntamiento y durará en su encargo tres años. A excepción del año de su creación, donde durará el tiempo que reste para cumplir con lo señalado en éste Reglamento.

Ningún consejero que haya sido designado como Presidente o Secretario podrá ser reelecto en el período inmediato siguiente.

Artículo 20.

Los cargos de los miembros del Consejo serán honoríficos por lo que no recibirán remuneración alguna por el desempeño de su cargo.

CAPÍTULO SEGUNDO

Del Funcionamiento del Consejo

Artículo 21.

Los Vocales tienen voz y voto, a excepción del Contralor Municipal y el Comisario.

El Director General del Instituto de Vivienda del Estado fungirá como consultor permanente del Consejo en materia de política y normatividad de vivienda, por lo que no será elegible para desempeñar los cargos de Presidente y Secretario del Consejo.

Al Contralor Municipal corresponderá vigilar que se apliquen las normas y criterios en materia de control y evaluación en la gestión del Instituto conforme a las atribuciones que le otorgan los artículos 117 de la Ley Orgánica Municipal y 19 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento. Para tal efecto, el Contralor Municipal procurará coordinarse con el Comisario del Instituto en los términos señalados en el artículo 31 Bis del presente Reglamento. El Contralor Municipal no será elegible para desempeñar los cargos de Presidente y Secretario del Consejo.

Artículo 22.

El Consejo, se reunirá al menos una vez al mes, sin perjuicio de hacerlo en cualquier tiempo, cuando existan asuntos urgentes que tratar, siendo convocados sus miembros mediante citatorio del Secretario por acuerdo del Presidente.

El citatorio deberá ser notificado por escrito a los integrantes del Consejo por lo menos con veinticuatro horas de anticipación a la fecha señalada para llevarse a cabo la reunión y deberá acompañarse del orden del día y de los documentos necesarios para una adecuada discusión de los asuntos a tratar.

Las sesiones podrán ser calendarizadas previo acuerdo del Consejo Directivo.

Artículo 23.

En caso de que hayan transcurrido más de dos meses sin que el Presidente por conducto del Secretario convoque a sesión, lo podrán hacer conjuntamente tres de sus miembros.

Artículo 24.

Los acuerdos que tome el Consejo serán por mayoría de votos y el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

Artículo 25.

Para que las sesiones del Consejo sean válidas, se requerirá de la mayoría de sus miembros reunidos. En caso de que transcurridos quince minutos de la hora indicada para dar inicio la sesión no se contara con la mayoría, se declarará la inexistencia de quórum.

Declarada la inexistencia de quórum, según lo consideren necesario el Presidente y el Secretario del Consejo, se podrá convocar a una nueva sesión que podrá realizarse el mismo día después de un lapso de quince minutos con los consejeros que se encuentren presentes. La sesión y los acuerdos asumidos de esta manera por los consejeros presentes serán válidos.

Artículo 26.

En caso de ausencia del Presidente, la sesión no podrá celebrarse y deberá señalarse nueva fecha y hora para la celebración de la misma dentro de las siguientes setenta y dos horas.

Artículo 27.

Cualquier integrante del Consejo que faltare tres veces consecutivas sin causa justificada a las sesiones a que hayan sido convocados, previa calificación de las ausencias por los integrantes del Consejo reunidos será removido por el propio Consejo, sustituyéndose por su suplente.

Si el suplente no concurre a ocupar el puesto vacante, el Consejo en pleno sin más trámite, y a propuesta de su Presidente, nombrará a quien deberá ocupar tal cargo, nombrando al mismo tiempo el suplente correspondiente.

Artículo 28.

El Consejo en pleno podrá, en todo momento, remover a cualquiera de los Consejeros, incluyéndose el Consejero Presidente y el Consejero Secretario, lo anterior por acuerdo de mayoría calificada y a propuesta de cualquiera de sus miembros por las causas siguientes:

- I. Atentar contra el patrimonio del Instituto;

- II. Por el incumplimiento reiterado de su Comisión; y
- III. Por cualquier otra causa que a juicio del Consejo haga imposible el desempeño de sus funciones.

En todo momento, al Consejero que sea sujeto de remoción se le respetará su garantía de audiencia y legalidad.

CAPÍTULO TERCERO

De las Facultades del Consejo

Artículo 29.

Son facultades del Consejo las siguientes:

- I. Elaborar y proponer al H. Ayuntamiento el Reglamento interno, así como las modificaciones al presente Reglamento y al propio Reglamento interno que se consideren necesarias para el mejor funcionamiento y cumplimiento de sus objetivos;
- II. Administrar el Instituto en atención a los lineamientos generales establecidos por este Reglamento y demás disposiciones legales aplicables;
- III. Autorizar la creación de nuevas unidades administrativas del Instituto, conforme a las posibilidades que para tal efecto le permitan los presupuestos anuales aprobados;
- IV. Integrar su pronóstico de ingresos y presupuesto de egresos anual y remitirlos para su aprobación al Honorable Ayuntamiento en los términos de la Ley Orgánica;
- V. Formular por sí o a través de terceros, el Plan Sectorial Municipal de Vivienda de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal;
- V bis.** Implementar programas de regularización de tenencia de la tierra y seguridad en la propiedad de la vivienda, de conformidad con las disposiciones legales aplicables
- VI. Elaborar y aprobar el Programa Anual de Acciones y Obras a realizar en cada ejercicio, de acuerdo al Presupuesto de Egresos aprobado, así como establecer un programa operativo de trabajo, acorde con el Plan de Trabajo del Honorable Ayuntamiento.

El Consejo, por conducto de su Presidente, podrá delegar la elaboración del Programa Anual de Acciones y Obras, así como el programa operativo de trabajo en un funcionario del Instituto que para tal efecto designe, quien deberá coordinarse con las unidades administrativas del Instituto;

- VII. Presentar anualmente al Consejo de Planeación para el Desarrollo Municipal el Programa Anual de Acciones y Obras a realizar por el Instituto, con anterioridad de su aprobación por el H. Ayuntamiento;

- VIII.** Promover el desarrollo y autosuficiencia administrativa, técnica y económica del Instituto;
- IX.** Aprobar las políticas y procedimientos de comercialización y administración crediticia del Instituto acordes con Instituciones Federales y Estatales de Vivienda;
- X.** Vigilar la correcta aplicación de los recursos del Instituto;
- X bis.** Revisar y aprobar los estados financieros del Instituto, así como remitirlos, por conducto de su Presidente y de manera mensual, a la Tesorería Municipal para su integración en la cuenta pública;
- XI.** Efectuar y suscribir todos los actos jurídicos, convenios y contratos que sean necesarios para cumplir con las obligaciones que le correspondan;
- XII.** Aprobar, gestionar, contratar y convenir créditos, otorgando para ello, las garantías que considere pertinentes, previa autorización del Honorable Ayuntamiento y del Congreso del Estado;
- XIII.** Difundir, promover y coordinar los programas operados en materia de Vivienda por el Instituto;
- XIV.** Determinar los perfiles básicos del personal del Instituto, así como las condiciones en que deben celebrarse los contratos de trabajo respectivos, sujetándose en todo momento a la normatividad laboral aplicable;
- XV.** Otorgar poderes generales o especiales para pleitos, cobranzas, actos de administración y de dominio con relación al Instituto, con las restricciones que considere necesarias;
- XVI.** Presentar un informe trimestral al Honorable Ayuntamiento, de las actividades del Instituto, sin perjuicio de hacerlo cuando este así lo requiera;
- XVII.** Coordinarse con otras dependencias, entidades y Organismos públicos Municipales, Estatales y Federales así como con Instituciones de carácter social y privado para el ejercicio de las funciones que le correspondan, cuando lo considere necesario;
- XVIII.** Someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, los proyectos de Reglamentos o las modificaciones a los mismos que se requieran para su mejor funcionamiento;
- XIX.** Adquirir los bienes muebles e inmuebles para el desempeño de las atribuciones y el cumplimiento de los objetivos y obligaciones que le corresponden al Instituto. En lo que se refiere a la enajenación de sus bienes, este deberá contar con la autorización del Honorable Ayuntamiento;
- XIX bis .** Aprobar los proyectos de adjudicación de fraccionamientos que se consideren necesarios para el cumplimiento de sus objetivos, previamente a la celebración de los procedimientos establecidos en el presente Reglamento;

XIX ter. Autorizar la ejecución de fraccionamientos bajo la modalidad de administración directa por el Instituto, conforme a lo dispuesto por la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato y otras disposiciones legales aplicables;

XX. Determinar las sanciones que deban aplicarse a los infractores del Reglamento, pudiendo delegar esta facultad en algún funcionario del Instituto;

XXI. Recibir y resolver las quejas que en forma verbal o por escrito presenten los beneficiarios con motivo de la prestación de los servicios o por el cobro de sus mensualidades, pudiendo delegar esta facultad en algún funcionario del Instituto.

Por ninguna circunstancia se concederán exenciones o subsidios en relación a paga de mensualidades a los beneficiarios de cualquier acción de Vivienda;

XXII. Instrumentar el servicio civil de carrera del personal adscrito al Instituto en los términos de los artículos 135 y 136 de la Ley Orgánica Municipal;

XXIII. Emitir las disposiciones para la mejor operación de los programas y obras en materia de Vivienda;

XXIV. Instrumentar los procedimientos de regularización de asentamientos irregulares en coordinación con las dependencias municipales respectivas; y

XXV. Las demás que se deriven del Reglamento y disposiciones legales aplicables a la materia.

CAPÍTULO CUARTO

De las Atribuciones de los Miembros del Consejo

Artículo 30.

Corresponde al presidente del Consejo;

I. Presidir las sesiones del Consejo;

II. Derogada.

III. Ejecutar los acuerdos que el Consejo le encomiende y ejercer las facultades que el mismo le delegue;

IV. Ejercer la representación del Consejo ante Autoridades Federales, Estatales, Municipales y del trabajo a efectos de que defienda los intereses y el patrimonio del Instituto;

V. Suscribir junto con el Secretario, las convocatorias para licitaciones públicas;

- VI.** Suscribir conjuntamente con el Secretario y previa autorización del Consejo, los títulos de crédito en los términos del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, estando impedidos para constituirse en avales;
- VII.** Supervisar las actividades del Instituto, relativas a la administración de las direcciones y unidades administrativas del mismo, de acuerdo a los lineamientos que determine el Consejo;
- VIII.** Suscribir junto con el Director General del Instituto, los contratos de adquisiciones, enajenaciones, obra pública y aquellos que por su cuantía o importancia requieran previamente autorización del Consejo;
- IX.** Presentar al Consejo en el mes de septiembre, el proyecto de presupuesto y el programa de trabajo anual del año siguiente;
- X.** Remitir trimestralmente al Honorable Ayuntamiento un informe de las actividades del Instituto; y
- XI.** Las demás que otorguen otras Leyes, Reglamentos y el propio Consejo.

Artículo 31.

Corresponde al Secretario del Consejo:

- I.** Por acuerdo del presidente, convocar a las sesiones, asistir a las mismas con voz y voto;
- I bis.** Declarar la existencia del quórum legal;
- II.** Levantar y autorizar con su firma las actas de las sesiones celebradas por el Consejo, asentándolas en el libro o folio correspondiente que llevará bajo su cuidado por duplicado, debiendo recabar en cada uno de ellos la firma del presidente y de los demás consejeros;
- III.** Integrar el orden del día de cada sesión, así como los documentos necesarios para la adecuada discusión y análisis de los asuntos a tratar;
- IV.** Expedir las certificaciones de las actas y documentos que genera el Instituto;
- V.** Autenticar con su firma las comunicaciones del Consejo y del presidente;
- VI.** Levantar las actas correspondientes a las licitaciones que convoque el Consejo, para la adjudicación de contratos de obras o firmar convenios para que se realicen estas mediante otra dependencia de gobierno Municipal autorizándolas con su firma junto con la del presidente; y
- VII.** Las demás que otorguen otras Leyes, Reglamentos y el propio Consejo.

Artículo 31 bis .

Corresponde al comisario:

- I. Revisar y evaluar por lo menos cada dos meses, que las políticas, normas y procedimientos se apliquen adecuadamente en la ejecución de las operaciones del Instituto, para garantizar la protección de sus intereses y bienes, debiendo rendir un informe al Consejo Directivo sobre los resultados obtenidos sugiriendo, en su caso, medidas correctivas;
- II. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones y ordenamientos legales vigentes, en particular respecto de la normatividad vigente en materia de Obra Pública, Adquisición de Bienes y Contratación de Servicios en los Comités respectivos del Instituto;
- III. Revisar las operaciones para verificar la autenticidad y concordancia con los principios contables, así como las normas y procedimientos de auditoría y los políticas internas del Instituto, a fin de poder expresar una opinión y señalar medidas de acción que permitan fortalecer el control interno;
- IV. Revisar y evaluar la seguridad, eficiencia y eficacia en el procedimiento de información y salvaguarda de sus activos, a fin de que se realicen acciones y decisiones que permitan prevenir y en su caso corregir desviaciones;
- V. Intervenir, en coordinación con el Contralor Municipal, en el levantamiento de las actas de Entrega-Recepción;
- VI. Cerciorarse que las unidades administrativas del Instituto cumplan con sus funciones, programas, metas y objetivos;
- VII. Evaluar las desviaciones de los objetivos institucionales del Instituto y sugerir medidas adecuadas para su corrección;
- VIII. Revisar los libros, documentos e informes que se refieran al presupuesto autorizado y ejercido;
- IX. Informar bimestralmente al Honorable Ayuntamiento sobre los resultados de las revisiones practicadas, con copia a la Contraloría Municipal y al Consejo Directivo del Instituto;
- X. Solicitar apoyo para el adecuado desempeño de sus atribuciones, y cuando lo considere necesario, del personal administrativo y técnico del Instituto y de la Contraloría Municipal;
- XI. Diseñar e implementar al interior del Instituto y en coordinación con el Contralor Municipal, un sistema de quejas, denuncias y sugerencias, así como de seguimiento a las mismas;
- XII. Verificar los estados financieros del Instituto, así como su integración y remisión en tiempo a la Tesorería Municipal para que se contemplen en la Cuenta Pública correspondiente; y
- XIII. Las demás que le otorguen otras disposiciones jurídicas y el Honorable Ayuntamiento.

Artículo 32.

Corresponde a los Vocales del Consejo:

- I. Asistir puntualmente a las sesiones del Consejo, en las cuales tendrán voz y voto;
- II. Desempeñar cabalmente las funciones que les sean encomendadas por el Consejo, atendiendo a la comisión que corresponda;
- III. Proponer al Consejo los acuerdos que consideren apropiados para el buen funcionamiento del Instituto, previo envío de la solicitud correspondiente al Secretario;
- IV. Firmar las actas que levante el Secretario por cada sesión que realice el Consejo; y
- V. Las demás que otorguen el presente Reglamento y el propio Consejo.

CAPÍTULO QUINTO

De los Órganos de Consulta y Asesoría

Artículo 33.

El Consejo Directivo podrá crear órganos de consulta así como órganos asesores para la solución de problemas y temas que requieran conocimientos técnicos especializados.

Artículo 34.

Toda comunicación entre el Consejo Directivo y los órganos de consulta y asesoría se harán por conducto del Secretario del Consejo Directivo.

TÍTULO CUARTO

Del Patrimonio

CAPÍTULO ÚNICO

De la Constitución del Patrimonio

Artículo 35.

El patrimonio del Instituto, se constituye con:

- I. Las donaciones y aportaciones que para su funcionamiento reciba de los gobiernos Federal, estatal y Municipal;
- II. Los créditos que obtenga para el cumplimiento de sus fines;
- III. Los fondos que se obtengan por concepto de aportaciones de los beneficiarios de los Planes y programas ejecutados por el Instituto, así como los rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos y demás ingresos que generen sus inversiones, bienes y operaciones;
- IV. Los bienes muebles, inmuebles y patrimonio en general del Fideicomiso de Desarrollo de Vivienda de Guanajuato, mediante donación del Instituto de Vivienda del Estado, por proceso de Municipalización entre el H. Ayuntamiento, el Fideicomitente y el Instituto;

- V. Los inmuebles que se expropian en su favor;
- VI. Los bienes y recursos que el Gobierno Municipal transfiera para el cumplimiento de su objeto; y
- VII. Los demás muebles e inmuebles, concesiones, derechos e ingresos que obtenga por cualquier título legal.

Artículo 36.

Los bienes patrimonio del Instituto, serán inembargables e imprescriptibles.

Artículo 37.

Son productos del Instituto los que correspondan a los ingresos que perciba por las actividades que no correspondan al desarrollo de funciones propias que se le han encomendado o por explotación de los derechos patrimoniales.

Quedando comprendidos dentro de estos rubros los siguientes conceptos:

- I. Venta de vehículos por reposición, previo dictamen rendido por perito calificado de la Presidencia Municipal y la aprobación del Consejo; y
- II. Venta de todo tipo de activo que no sea aprovechable o necesario para la prestación de las funciones encomendadas al Instituto, siempre y cuando se cuente con la aprobación del Consejo .

Estas ventas deberán realizarse de conformidad con los procedimientos señalados por la Ley Orgánica Municipal.

Artículo 38.

Son aprovechamientos del Instituto los cobros por los siguientes conceptos:

- I. Recargos;
- II. Rezagos;
- III. Gastos de ejecución;
- IV. Donaciones, herencias y legados donados a favor del Instituto; y
- V. Todos los demás ingresos que con motivo de las funciones encomendadas, reciba el Instituto y no estén comprendidos como derechos, productos, contribuciones o aportaciones.

Artículo 39.

Son aportaciones, todos aquellos recursos que los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal y de Organismos públicos descentralizados entreguen al Instituto para dotar mejorar o ampliar las funciones encomendadas.

TÍTULO QUINTO

De la Administración y las Funciones

CAPÍTULO PRIMERO

De la Administración

Artículo 40.

El H. Ayuntamiento, sin perjuicio de las facultades de la Contraloría Municipal, podrá ordenar en cualquier momento, la realización de auditorías a la administración del Instituto, así como la inspección de libros, inventarios o cualquier otro documento que obre en poder del mismo, lo cual podrá realizarse por conducto de la persona o dependencia que para tal efecto se designe.

Artículo 41.

El Instituto, a través del Director General y previa autorización del Consejo, podrá condonar total o parcialmente el pago de intereses moratorios, solamente cuando concurran las causas siguientes:

- I. Cuando se apruebe la promoción de descuentos para recuperación de créditos; y
- II. Cuando el cobro se considere incosteable para el Instituto.

CAPÍTULO SEGUNDO

De la Estructura Administrativa

Artículo 42.

El Instituto contará con un Director General, que será nombrado por el Consejo a propuesta del Presidente del mismo y sus emolumentos serán los que señale el Presupuesto de Egresos del Instituto, debiendo estar homologado conforme al mismo nivel de catálogo de puestos de la Administración Pública Municipal Centralizada.

Artículo 43.

La Dirección General del Instituto como Órgano Ejecutivo del Consejo para el desempeño de sus funciones podrá contar con las unidades administrativas siguientes, previa aprobación de éste:

- I. Unidad de administración;
- II. Unidad técnica;
- III. Unidad de promoción social;
- IV. Unidad de regularización de asentamientos humanos y reserva territorial;
- V. Unidad de asuntos jurídicos; y
- VI. Las que justificadamente se requieran para su adecuado funcionamiento y permita su presupuesto independientemente de la denominación que se le señale.

Artículo 44.

Las funciones de cada una de las unidades a que se refiere el Artículo anterior, serán las que señale el Reglamento Interior del Instituto, y sus emolumentos, serán los que señale el presupuesto de egresos del mismo.

Artículo 45.

El Director General tendrá las siguientes facultades y obligaciones :

- I. Representar legalmente al Instituto ante cualquier autoridad, con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y los que requieran cláusula especial;
- II. Derogado.
- III. Presentar al Consejo para su revisión, el proyecto de presupuesto de ingresos que se generarán por las acciones de vivienda del Instituto;
- IV. Elaborar conjuntamente con la unidad administrativa el arancel de porcentaje por venta de acciones de Vivienda, préstamos de autoconstrucción e intereses moratorios, así como los préstamos para adquisición de Vivienda y presentarlo al Consejo para su aprobación;
- V. Elaborar por sí, en coordinación con las unidades administrativa, técnica y de promoción social a través de terceros el Plan sectorial de Vivienda Municipal en donde señalarán las acciones, obras y proyectos a realizar a corto, mediano y largo plazo, y presentarlo al Consejo, para que una vez validado, sea puesto a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación;
- VI. Elaborar el presupuesto anual de egresos del Instituto;
- VII. Presentar mensualmente al Consejo, el informe del estado financiero que guarda el Instituto, para su revisión y aprobación;
- VIII. Vigilar que el presupuesto sea ejercido conforme a lo aprobado y presentar al Consejo los ajustes modificaciones que se soliciten al Ayuntamiento;
- VIII bis.** Brindar apoyo técnico y administrativo al Comisario en el desempeño de sus atribuciones, cuando así le sea solicitado;
- IX. Asistir a las sesiones del Consejo con derecho a voz pero sin voto;
- X. Informar al Consejo las labores realizadas, programas administrativos y técnicos, programas de obras, ingresos y erogaciones;
- XI. Rendir al Consejo un informe trimestral sobre el inventario de los bienes propiedad del Instituto e informar las modificaciones;
- XII. Nombrar y remover al personal del Instituto bajo su control que no ocupen puestos directivos, de acuerdo con el perfil establecido en el Reglamento interno respectivo;

- XIII.** Proponer al Consejo para su aprobación, el nombramiento de personal directivo, de acuerdo con el perfil establecido en el Reglamento interno;
- XIV.** Analizar y aprobar conjuntamente con las demás unidades, el informe mensual de resultados y avances en programas departamentales que le presente cada Dirección;
- XV.** Rubricar los contratos que suscriba el Instituto, por conducto de su Presidente y Secretario del Consejo;
- XVI.** Elaborar, coordinar y supervisar las convocatorias para las licitaciones de adjudicación de obra pública en materia de vivienda conforme a la normatividad aplicable;
- XVII.** Formar parte de las comisiones y comités que conforme a este Reglamento el Consejo le encomiende y cumplir con las funciones respectivas;
- XVIII.** Elaborar el manual de funciones y procedimientos;
- XVIII bis.** Recibir y tramitar las solicitudes para la condonación de intereses moratorios ante el Consejo Directivo que se presenten por los beneficiarios de los programas de vivienda emprendidos por el Instituto;
- XIX.** Aprobar las altas, bajas y cambios del personal del Instituto que le presente la unidad administrativa; y
- XX.** Las demás que le confiera el Consejo por conducto del Presidente.

Artículo 46.

Las faltas temporales por licencia, o por causa justificada del Director General, hasta por quince días o más, serán cubiertas por el funcionario que el Presidente del Consejo designe de entre los Titulares de las unidades del Instituto.

TÍTULO QUINTO BIS

De la Adquisición de Bienes, Contratación De Servicios, Adjudicación y Ejecución de Obra Pública en Materia de Vivienda del Instituto

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 46 bis.-

El Instituto contará con un Comité de adquisición de bienes y contratación de servicios que será el órgano facultado para decidir sobre la conveniencia, oportunidad y necesidad de dichas operaciones.

Para la integración y el funcionamiento del Comité serán aplicables las disposiciones relativas del Reglamento de Adquisiciones de Bienes y Contratación de Servicios para el Municipio.

Artículo 46 ter.

Para los efectos de lo dispuesto por la fracción III del artículo 8 del presente Reglamento, el Instituto contará con un Comité de Adjudicación de Obra Pública que será el órgano facultado para decidir sobre la conveniencia, oportunidad y

necesidad de ejecutar fraccionamientos por contrato o mediante administración directa.

Para la integración y el funcionamiento del Comité serán aplicables las disposiciones relativas del Reglamento de Adjudicación de Obra Pública para el Municipio.

TÍTULO SEXTO

De los Medios de Impugnación

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 47.

Las personas que se consideren afectadas por actos y resoluciones emitidos por el Instituto, podrán interponer el recurso previsto en la Ley Orgánica Municipal, mismo que deberán sustentar en la forma y términos señalados en dicho ordenamiento.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.

El presente Reglamento entrará en vigor al cuarto día de la publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

Artículo Segundo.

Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente ordenamiento.

Artículo Tercero.

En tanto el Instituto no cuente con los recursos materiales suficientes para la creación de las unidades administrativas a que se refiere el Artículo 44 de este Reglamento, las Dependencias de esta Presidencia Municipal auxiliarán y asesorarán en todos aquellos asuntos relativos al tema de la Vivienda.

Artículo Cuarto.

El Presidente del Primer Consejo Directivo del Instituto gozará de todas las facultades que corresponden al mandatario general para la realización de actos administración y dominio respecto del Instituto, en tanto se formalizan los diversos actos jurídicos que son necesarios para la extinción del fideicomiso desarrollo de Vivienda de Guanajuato, Gto., y la correspondiente transmisión de los bienes que integran su patrimonio al IMUVIG, así como los que resulten indispensables para perfeccionar la donación de dichos bienes a favor del propio Instituto Municipal de Vivienda.

Lic. Arnulfo Vázquez Nieto
Presidente Municipal.

Lic. José Jesús Pérez Cázares
Secretario del Honorable Ayuntamiento

(Rúbricas)

NOTA:

Se reformó el artículo 21 y se adicionó el artículo 31 Bis, mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, Número 112, Segunda Parte, de fecha 15 de Julio del 2005.

Se reformaron los artículos 7; 8 en sus fracciones I, II, III, VII, X, XI, XII, XIII y XVI; 9; 11 en su primer y último párrafos; 16 primer párrafo; 17; 18; 22; 25; 26; 27; 28 primer párrafo; 29 en sus fracciones VI, VII, XII, XIV, XVI, el párrafo primero de la fracción XXI y XXIV; 30 fracciones III, VI, VIII y X; 32 fracción III; 35 fracción IV; 37 fracciones I y II; 38 primer párrafo; 40; 41; 42; 43 primer párrafo; 45 primer párrafo, fracciones VII, X, XI y XVI; se adicionaron un último párrafo al artículo 4; un párrafo segundo y un párrafo tercero al artículo 22; un segundo párrafo al artículo 25; una fracción V bis, un párrafo segundo a la fracción VI, una fracción X bis, una fracción XIX bis y una fracción XIX ter al artículo 29; una fracción I bis al artículo 31; un último párrafo al artículo 37; una fracción VIII bis y una fracción XVIII bis al artículo 45; un Título Quinto Bis denominado "De la Adquisición de Bienes, Contratación de Servicios, Adjudicación y Ejecución de Obra Pública en Materia de Vivienda del Instituto" y su Capítulo Único; y se derogaron la fracción VI del artículo 8; la fracción II del artículo 30 y la fracción II del artículo 45, mediante Acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número 98, Segunda Parte, del 20 de Junio del 2006.

Se reformó la fracción VI del artículo 10, mediante acuerdo publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, número 77, Tercera Parte, del 14 de mayo del 2010.