

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a una vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el artículo 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. Derecho que también se encuentra reconocido en nuestra Carta Magna, particularmente en su artículo 4, párrafo séptimo, pues dicho numeral establece que: "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".

En ese sentido, la Ley de Vivienda reglamentaria del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda, establece y regula la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda la familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa, además de señalar que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional y cuyas atribuciones en esta materia serán ejercidas por el Gobierno Federal, las entidades federativas, los municipios y las alcaldías en sus respectivos ámbitos de competencia.

Por otra parte, en el ámbito local dentro del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, se definen las políticas de vivienda y de los proyectos y acciones habitacionales a cargo de los gobiernos del Estado y de los municipios, así como la atención prioritaria de las necesidades sociales de vivienda popular o económica y de interés social.

El municipio de Irapuato, Guanajuato, actualmente cuenta con el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, creado como un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyo objeto entre otros es establecer, promover y llevar a cabo programas de vivienda, para que las familias de escasos recursos económicos puedan adquirir, mejorar o autoconstruir su vivienda, además de establecer y operar sistemas de financiamiento que permitan a las familias de escasos recursos, obtener créditos baratos y suficientes para la adquisición de un lote o vivienda popular o de interés social.

El patrimonio del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, se encuentra integrado por los bienes muebles e inmuebles de su propiedad; las donaciones y aportaciones y demás liberalidades que reciba de los Gobiernos Federal, Estatal, Municipal y de sus Organismos; las aportaciones, herencias, legados y donaciones que reciba de personas físicas o morales, oficiales o particulares; los derechos y créditos que obtenga para el cumplimiento de su objeto; los fondos que obtenga por concepto de aportaciones de los beneficiarios de los planes y programas ejecutados por el Instituto, así como de los rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos y demás ingresos que generen sus inversiones, bienes y operaciones; los inmuebles que se expropien a su favor; los bienes y recursos que el Gobierno Municipal, o

cualquier Entidad Paramunicipal le asignen o transfieran para el cumplimiento de su objeto; y los demás bienes muebles e inmuebles, concesiones, derechos e ingresos que obtenga por cualquier título legal.

En consecuencia, dicho Instituto al otorgar créditos a la población de escasos recursos económicos para la adquisición de un lote o vivienda popular o de interés social, se ha enfrentado a diversas circunstancias, por ejemplo, algunas personas no tienen recursos económicos suficientes para cancelar el total del adeudo, lo cual genera retraso en los pagos y en otros casos es imposible recuperar el adeudo. Asimismo, el origen y la temporalidad de las cuentas o créditos generados acarrearán una serie de particularidades sociales, técnicas, económicas, administrativas y jurídicas que se deben atender y considerar para su depuración, determinación, registro y cancelación, por considerarse irrecuperables para el erario del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.

Por lo anterior, es que se proponen las presentes Políticas para la Depuración y Cancelación de Cuentas por Cobrar Irrecuperables del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII), a las cuales deberán sujetarse las unidades administrativas de dicho Instituto para la autorización, depuración, registro y cancelación de cuentas por cobrar identificadas como irrecuperables a cargo de terceros, mismas cuyo propósito es contar con las herramientas necesarias para que las áreas que intervienen en este proceso y para que la unidad administrativa que tiene a cargo la administración y manejo de la contabilidad del Instituto, pueda realizar el proceso de depuración y cancelación de saldos en las diferentes cuentas por cobrar generados de los diferentes programas institucionales y acciones de vivienda.

En virtud de lo anterior, es que se tiene a bien emitir las siguientes:

POLÍTICAS PARA LA DEPURACIÓN Y CANCELACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR IRRECUPERABLES DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GUANAJUATO (IMUVII).

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Las presentes Políticas son de observancia obligatoria para el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, y tienen por objeto establecer las normas y bases a las que deberán sujetarse las Unidades Administrativas del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, para la autorización, depuración, registro y cancelación de cuentas por cobrar irrecuperables.

Artículo 2.- Para efectos de las presentes Políticas, se entenderá por:

- I. Consejo Directivo:** Al Consejo Directivo del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;

- II. **Cuenta por Cobrar Irrecuperable:** Al adeudo y/o crédito que no puede ser recuperado;
- III. **DAF:** A la Dirección Administrativa y Financiera del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- IV. **DG:** A la Dirección General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- V. **Dictamen de Incobrabilidad:** Al Documento en el que se exponen los supuestos actualizados que permiten la cancelación de una cuenta por cobrar irrecuperable;
- VI. **DJ:** A la Dirección Jurídica del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- VII. **Instituto:** Al Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- VIII. **Políticas:** A las Políticas para la Depuración y Cancelación de Cuentas por Cobrar Irrecuperables del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII);
- IX. **Reglamento:** Al Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado "Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto."; y
- X. **Unidades Administrativas:** A las áreas que conforman la estructura administrativa del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, y por competencia intervienen en las actividades que se regulan en las presentes Políticas, siendo estas la Dirección General del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, la Dirección Administrativa y Financiera y la Dirección Jurídica.

Artículo 3.- El Instituto, a través de la DAF deberá mantener actualizadas las presentes Políticas de conformidad con el Reglamento y demás disposiciones legales aplicables en la materia.

Artículo 4.- La DAF, deberá implementar las acciones extrajudiciales de cobranza, durante los primeros 6 meses de falta de pago, una vez agotadas las acciones extrajudiciales en el tiempo señalado, si no hubiere activación del crédito, enviará la solicitud para ejercer acción legal con los documentos referentes al crédito, a la DJ para que realice las gestiones judiciales de cobranza que considere necesarias.

Artículo 5.- La DJ a solicitud de la DAF realizará las gestiones judiciales de cobranza de los créditos originados por la ejecución de los diferentes programas o acciones de vivienda que opera el Instituto generadores de adeudos, considerando las características de la cuenta por cobrar y el tiempo que se establezca para las gestiones extrajudiciales señalado en el artículo anterior.

CAPÍTULO II ORIGEN DE LAS CUENTAS POR COBRAR IRRECUPERABLES Y SUPUESTOS PARA SU CANCELACIÓN

Artículo 6.- Las cuentas por cobrar irrecuperables, se originarán por todos aquellos adeudos y/o créditos otorgados, o cuenta por cobrar que se genere por la operatividad de los distintos programas o acciones de vivienda del Instituto para el cumplimiento de su objeto, bajo un esquema de comercialización o financiamiento.

Los casos no contemplados en el párrafo anterior deberán ser sometidos a consideración del Consejo Directivo.

Artículo 7.- La cancelación de Cuentas por Cobrar Irrecuperables, se podrá determinar por los supuestos siguientes:

- I. Declaración de insolvencia emitida por la autoridad jurisdiccional competente;
- II. Incosteabilidad de la gestión de cobro, considerando el monto de la cuenta por cobrar Irrecuperable, así como la erogación de los gastos judiciales y extrajudiciales que se generarían para hacer efectivo el cobro previa aprobación del Consejo Directivo;
- III. No localización del deudor, una vez agotadas las instancias judiciales para determinar su ubicación;
- IV. Falta de documentación, soporte que acredite el adeudo, justificando mediante dictamen de la DAF por tener la guarda y custodia de la documentación del crédito o cuenta por cobrar respectiva, manifestando la razón por la que no se cuenta con la misma;
- V. Determinación judicial o sentencia firme favorable al deudor;
- VI. Prescripción del adeudo, de conformidad con la normativa aplicable y el dictamen de incobrabilidad validado por la DG y la DAF; y
- VII. Conclusión de las gestiones de cobranza vía administrativa y extrajudiciales, así como de las instancias y recursos judiciales iniciados para realizar el cobro del adeudo, sin que se hubiera podido ejecutar efectivamente el cobro.

Los casos anteriores y los no contemplados en las fracciones anteriores, deberán ser sometidos a consideración del Consejo Directivo.

CAPÍTULO III

GENERALIDADES DEL PROCEDIMIENTO DE DEPURACIÓN Y CANCELACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR IRRECUPERABLES

SECCIÓN I

GENERALIDADES

Artículo 8.- La cancelación de Cuentas por Cobrar Irrecuperables se llevará a cabo con base en las siguientes etapas:

- I. La DAF integrará el expediente generador del crédito (Expediente completo del crédito, anexando la constancia de las acciones extrajudiciales y/o judiciales de cobranza realizadas);
- II. La DJ emitirá el Dictamen de Incobrabilidad respectivo;

- III. La DAF adjunto al Dictamen de Incobrabilidad, emitirá y presentará al Consejo Directivo la Solicitud de cancelación de cuenta debidamente fundada y motivada, la cual contendrá la justificación del impacto financiero que genere la depuración y cancelación de la Cuenta por Cobrar Irrecuperable;
- IV. El Consejo Directivo validará y aprobará la cancelación de la Cuenta por Cobrar Irrecuperable; y
- V. La DAF realizará el Registro Contable de la cancelación de la Cuenta por Cobrar Irrecuperable.

Artículo 9.- La promoción y seguimiento de cancelación de las Cuentas por Cobrar Irrecuperables derivadas de cualquier obligación a favor del Instituto, estará a cargo de la DAF, como unidad generadora del crédito, una vez obtenida la aprobación y/o validación del Consejo Directivo.

Artículo 10.- La cancelación de Cuentas por Cobrar Irrecuperables, se tramitará de manera individual, por deudor y/o crédito generado.

SECCIÓN II DE LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CANCELACIÓN

Artículo 11.- La DAF integrará el expediente de cancelación, con los siguientes documentos:

- I. Documentación que acredite la personalidad jurídica del deudor;
- II. Contrato y/o convenio, en su caso;
- III. Documentación que identifique el origen, concepto o tipo del adeudo pudiendo ser:
 - a) Cuenta por liquidar;
 - b) Títulos de crédito contemplados en la normativa aplicable;
 - c) Estados de cuenta expedidos por el Instituto que incluyan el nombre, cargo y firma del servidor público que los emite;
 - d) Último recibo de pago; y
 - e) Cualquier otro documento que haya generado la obligación.
- IV. Los documentos y/o escritos que demuestren que se han agotado las gestiones de cobro extrajudicial y/o por la vía administrativa y/o judiciales para la recuperación de la cuenta por cobrar irrecuperable, en los que se fundamente la elaboración del Dictamen de Incobrabilidad;
- V. El Dictamen de Incobrabilidad elaborado por la DJ y validado por la DAF y la DG; y
- VI. La Solicitud de cancelación de cuenta debidamente fundada y motivada, la cual contendrá la justificación del impacto financiero elaborada por la DAF.

Artículo 12.- El expediente de cancelación deberá estar foliado; así mismo, en la parte superior derecha de la portada se incluirá una clave de identificación, la cual se integrará con los siguientes datos:

- I. El nombre de la DAF por ser la unidad administrativa que solicita la cancelación de la Cuenta por Cobrar Irrecuperable;
- II. El número consecutivo del expediente, el cual iniciará en 01 en cada ejercicio fiscal;
- III. El número de fojas que integran el expediente;
- IV. Los cuatro dígitos del año en que se tramita la cancelación de la Cuenta por cobrar irrecuperable; y
- V. El número de Cuenta por Cobrar Irrecuperable a cancelar.

SECCIÓN III DEL DICTAMEN DE INCOBRABILIDAD

Artículo 13.- Una vez depurada la contabilidad e integrado el expediente del crédito o cuenta por cobrar la DAF lo remitirá a la DJ para su análisis, ejerza acción legal o en su caso para que elabore el Dictamen de Incobrabilidad respectivo.

Artículo 14.- La DJ, una vez que haya revisado la debida integración del expediente y verificado que se actualizo alguno de los supuestos para la autorización de la cancelación de las cuentas por cobrar irrecuperables, elaborará el Dictamen de Incobrabilidad, mismo que se integrará al expediente para su aprobación por el Consejo Directivo o en su caso solicitará a la DAF la información y/o documentación adicional que se le requiera, o justificar la imposibilidad para cumplir con lo solicitado para debida constancia.

Artículo 15.- El Dictamen de Incobrabilidad se emitirá de manera individual, por cada cuenta o crédito generado y deberá contener lo siguiente:

- I. Antecedentes: Apartado donde se describirá el adeudo y su origen;
- II. Gestiones de cobro: Relato de manera sucinta de las acciones que se realizaron para la recuperación del adeudo, tanto extrajudiciales como judiciales en su caso;
- III. Consideraciones: Apartado en el que deberá plasmar el análisis lógico-jurídico, el fundamento legal y la procedencia del dictamen; precisando las circunstancias que dan pauta a la Conclusión; y
- IV. Resolutivos: Apartado en el cual se determina la incobrabilidad del adeudo.

Artículo 16.- El Dictamen de Incobrabilidad deberá ser firmado por los titulares de las Unidades Administrativas gestoras de la Cuenta por Cobrar Irrecuperable y por la DG, autorizando la cancelación.

Artículo 17.- Una vez emitido el Dictamen de Incobrabilidad, la DAF lo integrará en el expediente de cancelación de Cuenta por Cobrar Irrecuperable respectiva y continuará con los trámites para la aprobación de la cancelación.

Artículo 18.- Aprobada la cuenta por cobrar irrecuperable por el Consejo Directivo, la DAF remitirá la misma al área de contabilidad del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato, instruyéndole que proceda a realizar el registro contable de la cancelación del adeudo contra el resultado del ejercicio.

SECCIÓN IV DEL REGISTRO CONTABLE

Artículo 19.- La DAF, previo al Registro Contable de cancelación de Cuentas por Cobrar Irrecuperables, deberá contar con la autorización del Consejo Directivo y con el expediente debidamente integrado, incluyendo la Solicitud de cancelación de cuenta presentada al Consejo Directivo y el Acta de la Sesión donde conste la aprobación para la depuración y cancelación de la Cuenta por Cobrar Irrecuperable.

Artículo 20.- La DAF realizará el Registro Contable de las Cuentas por Cobrar Irrecuperables, de conformidad a lo dispuesto por la fracción II del artículo 29 del Reglamento, así como a lo establecido en las presentes Políticas, y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 21.- Una vez realizado el Registro Contable de la cancelación de la Cuenta por Cobrar Irrecuperable, la DAF resguardará los documentos originales que integran el expediente respectivo, por el tiempo que establezca la normativa aplicable.

CAPITULO IV DEL SEGUIMIENTO Y CONTROL

Artículo 22.- Es responsabilidad de la DAF dar seguimiento a la autorización, depuración, registro y cancelación de las Cuentas por Cobrar Irrecuperables; así como mantener actualizados los expedientes y registros de las mismas.

Artículo 23.- Es responsabilidad del Órgano de Vigilancia del Instituto, asegurar el cumplimiento de las presentes Políticas, de conformidad con lo establecido en el Capítulo Décimo Primero del Reglamento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Las Políticas para la Depuración y Cancelación de Cuentas por Cobrar Irrecuperables del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato (IMUVII) entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por el Consejo Directivo del Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato.

SEGUNDO. - Las presentes Políticas estarán vigentes hasta en tanto no exista algún otro documento que modifique o derogue su contenido, considerando el desarrollo, operación, planeación y legislación que regule el actuar del Instituto, previa aprobación del Consejo Directivo.

Dado en la Ciudad de Irapuato, Guanajuato a los ___ días del mes de _____ del 2024.



Ing. Ángel Calderón López

Presidente del Consejo Directivo del Instituto
Municipal de Vivienda del Municipio de Irapuato,
Guanajuato



Arq. Lourdes Liliana Pérez Mares

Directora General del Instituto Municipal de
Vivienda del Municipio de Irapuato,
Guanajuato.

Firma de quien valida el documento:

Validó: Arq. LLPM. - Directora General del IMUVII.

Revisó: CP/MZRR. - Directora Administrativa y Financiera del IMUVII.

Elaboró: L/MCPR. - Directora Jurídica del IMUVII.



INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO / DIRECCIÓN GENERAL
Av. Revolución No. 179 (Edificio Nieto), Zona Centro, C.P. 36500, Irapuato, Gto.
01 (462) 490 37 37 Ext. 101
www.imuvii.gob.mx