

REGLAMENTO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DENOMINADO “INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE IRAPUATO, GTO”.

Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato

Año XC Tomo CXLI	Guanajuato, Gto., a 2 de Diciembre del 2003	Número 192
---------------------	---	------------

Segunda Parte

Presidencia Municipal – Irapuato, Gto.

Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado “Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto”	7
---	---

El Ciudadano Luis Vargas Gutiérrez, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Irapuato, Estado de Guanajuato, a los habitantes del mismo, hago saber:

Que el H. Ayuntamiento Constitucional que presido, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117, fracción I de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 69, fracción I, inciso b) y 202 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, en sesión extraordinaria de Ayuntamiento, Número 4, de fecha 25 de Noviembre de 2003, aprobó el siguiente:

Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado “Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Gto”

Considerando:

Que el Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que: toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, y el Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, será un instrumento para alcanzar tal objetivo;

Que la Ley de Fomento a la Vivienda para el Estado de Guanajuato, establece como lineamientos principales: que toda la población del Estado tenga acceso a este derecho; la constitución de reservas territoriales para fines habitacionales en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano; la preservación del entorno ecológico; la planeación democrática de acciones de vivienda; la promoción de fraccionamientos en los términos de la Ley correspondiente y la procuración de incentivos y exenciones para quienes desarrollen acciones de vivienda;

Que de conformidad con el Artículo 4 de la Ley de Fomento a la Vivienda para el Estado de Guanajuato, corresponde al Ejecutivo del Estado, en concurrencia con los Municipios, la aplicación de esta Ley, otorgándole a los Ayuntamientos atribuciones para fijar la política en materia de vivienda en congruencia con la política estatal de vivienda y con el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio, llevando a cabo la planeación, programación y presupuestación de acciones de vivienda, fijando las zonas para el desarrollo habitacional, constituyendo reservas territoriales que persigan estos fines y promoviendo incentivos fiscales y facilidades administrativas para quienes desarrollen acciones de vivienda;

Que la Ley de Fomento a la Vivienda para el Estado de Guanajuato, reconoce como organismos auxiliares al Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, a los Institutos Municipales de Vivienda y a los Institutos Regionales de Vivienda, fijándole a los segundos las atribuciones que se describen en el Artículo 13, que involucra a los inversionistas de los sectores público y privado, que apoyan estas acciones y estimulan la auto construcción y la auto gestión;

Que el Municipio de Irapuato registra un déficit de vivienda, tanto en la zona urbana como en la rural, asimismo presenta problemas de asentamientos humanos irregulares, por lo que, con la creación del instituto de vivienda municipal, se buscarán obtener mecanismos para abatir el rezago de vivienda que presenta el Municipio y que los habitantes del mismo, sobre todo los de escasos recursos económicos, tengan acceso a programas mediante los cuales puedan adquirir, mejorar o autoconstruir su propia vivienda, dando certidumbre y calidad de vida a los habitantes de esta municipalidad;

Que la Ley de Fomento a la Vivienda y la Ley Orgánica Municipal, contemplan la posibilidad de crear Entidades Paramunicipales, que sujetándose a los Planes de Desarrollo y Gobierno Municipal optimicen las acciones gubernamentales con la dinámica que ofrece la descentralización operativa.

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones Generales

Artículo 1.

El presente Reglamento es de orden público, de interés social y de observancia obligatoria, en el territorio del Municipio de Irapuato, Guanajuato. Tiene por objeto, regular la instalación y el funcionamiento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal denominado “Instituto Municipal de Vivienda de Irapuato, Guanajuato”, cuya función es establecer los instrumentos y apoyos necesarios para que todos los irapuatenses, especialmente las familias de escasos recursos económicos disfruten de una vivienda digna y decorosa.

Artículo 2.

Se crea el Instituto Municipal de Vivienda del Municipio de Irapuato, Guanajuato, como un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, mismo que tendrá las atribuciones que en el presente Reglamento se establecen.

El Instituto tendrá su domicilio legal, en la Ciudad de Irapuato, Guanajuato.

Artículo 3.

Para efectos de este Reglamento, se entenderá por:

- I. Reglamento. El Reglamento del Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Municipal, denominado Instituto Municipal de la Vivienda de Irapuato, Guanajuato;
- II. Instituto. El instituto municipal de Vivienda del Municipio de Irapuato, Guanajuato;
- III. Consejo Directivo. El Consejo Directivo de “El Instituto”;
- IV. Presidente. El Presidente del Consejo Directivo de “El Instituto”;

- V. Secretario Técnico. El Secretario Técnico del Consejo Directivo de “El Instituto”;
- VI. Tesorero. El Tesorero del Consejo Directivo de “El Instituto”; y,
- VII. Director General. El Director General de “El Instituto”.

CAPÍTULO SEGUNDO

Del Objeto del Instituto

Artículo 4.

“El Instituto” tiene por objeto:

- I. Establecer, promover y llevar acabo programas de vivienda, para que las familias de escasos recursos económicos, puedan adquirir, mejorar o auto-construir su vivienda;
- II. Establecer en coordinación con las Dependencias Municipales competentes, en el marco del Plan de Desarrollo Municipal así como del Plan de Gobierno Municipal, las políticas de inversión pública en materia de vivienda;
- III. Promover o ejecutar fraccionamientos de habitación popular o de interés social, con la finalidad de que las familias de recursos limitados puedan tener la oportunidad de adquirir un lote o vivienda digna, en las mejores condiciones posibles, en los términos de la Ley aplicable;
- IV. Promover y desarrollar fraccionamientos de urbanización progresiva, en los términos de la normatividad aplicable;
- V. 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;
- VI. Conformar la reserva territorial del Municipio para vivienda popular y de interés social, con objeto de evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares;
- VII. Adquirir los inmuebles indispensables para los programas habitacionales que desarrolle; y gestionar ante los gobiernos federal, estatal o municipal e Instituciones privadas, las aportaciones necesarias para el mismo fin;
- VIII. Implementar en coordinación con las Autoridades competentes, programas de regularización de la tenencia de la tierra y seguridad en la propiedad de la vivienda, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;
- IX. Promover la participación organizada de los interesados para su integración a los diversos programas de “El Instituto” y llevar el registro, control y evaluación de las diferentes organizaciones que se constituyan para ello;
- X. Coordinar las acciones municipales en materia de vivienda con las Autoridades Federales y Estatales, así como con las instituciones, Fideicomisos o personas morales legalmente constituidas, que tengan interés en atender la problemática de vivienda;

- XI.** Gestionar y obtener créditos de las instituciones públicas o privadas para el cumplimiento del objeto de “El Instituto”;
- XII.** Establecer un sistema de comercialización de lotes y viviendas, derivados de los programas de “El Instituto”;
- XIII.** Difundir e informar los programas de “El Instituto”, con objeto de que la población interesada los conozca y participe en ellos;
- XIV.** Analizar la viabilidad técnica de fraccionamientos de habitación popular o de interés social, y su concordancia con las políticas y estrategias que en materia de vivienda se deriven de los Planes de Desarrollo y de Gobierno Municipal;
- XV.** Celebrar convenios con las Dependencias de Gobierno Federal, Estatal y Municipal para la simplificación administrativa de trámites y procedimientos para la expedición de permisos, licencias, autorizaciones y demás actos administrativos necesarios para el cumplimiento de los objetivos de “el instituto”;
- XVI.** Integrar el sistema de información municipal, que permita conocer la problemática de vivienda en el Municipio y las condiciones socioeconómicas que incidan en ella; y
- XVII.** Celebrar toda clase de actos jurídicos y contratos necesarios para el cumplimiento de su objeto y en especial de los contratos de crédito, adquisiciones, enajenaciones, hipotecas, contratos de garantía y aquellos que sean indispensables para la consecución de su objeto.

Artículo 5.

Las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Municipal, relacionadas con la planeación del desarrollo urbano, ejecución de obras públicas y la prestación de servicios públicos, deberán coordinar sus acciones con “El Instituto”, para simplificar trámites y optimizar recursos en la ejecución de los programas de vivienda y promoción de fraccionamientos populares, de interés social o de urbanización progresiva.

CAPÍTULO TERCERO

De la Administración del Instituto

Artículo 6.

“El Instituto”, para su funcionamiento se integrará de la siguiente manera:

- I.** Un Consejo Directivo; y,
- II.** Un Director General, que será nombrado por el H. Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, y durará en funciones tres años, pudiendo ser reelecto por una sola vez.

Artículo 7.

El Consejo Directivo será la máxima autoridad de “El Instituto”, y se integrará con los siguientes miembros:

- I.** El presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica del H. Ayuntamiento;

- II. El Tesorero Municipal;
- III. El Director General de Participación Ciudadana y Vivienda;
- IV. El Director de Desarrollo Urbano;
- V. El Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Guanajuato;
- VI. 4 representantes de Organismos sociales intermedios, relacionados con la vivienda; y,
- VII. El Director General de “El Instituto”, quien fungirá como Secretario Técnico.

El Ayuntamiento podrá autorizar la incorporación de integrantes o representantes de otras dependencias, entidades, instituciones u organizaciones sociales, cuando a su juicio, sea necesario para el mejor desempeño de las funciones de “El Instituto”.

Por cada Consejero Propietario será nombrado un Suplente.

Los cargos de Consejeros son honoríficos y sus titulares no recibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones, con excepción del Director General y del Secretario Técnico, quien devengará el sueldo que señale el presupuesto anual de “El Instituto”.

Artículo 8.

El Ayuntamiento nombrará a los integrantes del Consejo Directivo, a más tardar en el mes de enero del primer año de la Administración Municipal, quienes durarán en sus cargos tres años, pudiendo ser reelectos por otro periodo igual, por una sola vez, con excepción del representante del H. Ayuntamiento.

Para el nombramiento de los representantes de Organismos sociales intermedios, el Presidente Municipal convocará por conducto del Secretario del H. Ayuntamiento, con treinta días hábiles de anticipación a los citados Organismos, para que presenten por escrito sus propuestas, en las oficinas de la Secretaría del H. Ayuntamiento.

A falta de propuestas en los términos establecidos, el Ayuntamiento realizará la designación respectiva.

Artículo 9.

En ningún caso podrán ser propuestos como miembros del Consejo Directivo, las personas que hayan sido condenadas por delitos patrimoniales y dolosos; los inhabilitados para ocupar un empleo, cargo o comisión en el servicio público; ni los que tengan litigios pendientes con “El Instituto” o con la Administración Municipal sobre bienes que integren el patrimonio del mismo conforme al presente reglamento.

Artículo 10.

Los integrantes del Consejo Directivo podrán ser removidos de sus cargos, cuando en el desempeño del mismo cometan faltas graves, a juicio del Ayuntamiento, que perjudique el buen desempeño de las funciones de “El Instituto” o cause perjuicio a su patrimonio.

Artículo 11.

El Consejo Directivo por mayoría de votos, de entre sus integrantes, elegirá a un Presidente y un Tesorero, sin que dichos cargos puedan recaer en el Director General

de “El Instituto “, ni en el Presidente del Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado y Saneamiento del Municipio de Irapuato, Gto.

El Director General de “El Instituto” fungirá como Secretario Técnico con voz pero sin voto y los consejeros con voz y voto.

CAPÍTULO CUARTO

De las Sesiones

Artículo 12.

El Consejo Directivo resolverá los asuntos de su competencia en forma colegiada, para lo cual se reunirá por lo menos una vez al mes en sesión ordinaria, sin perjuicio de hacerlo en forma extraordinaria en cualquier tiempo, cuando haya asuntos urgentes que tratar. Sus decisiones serán tomadas por mayoría de votos y el presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

Artículo 13.

Por acuerdo del Presidente o de las dos terceras partes de los integrantes del Consejo Directivo, el Secretario Técnico citará a las sesiones del mismo con por lo menos veinticuatro horas de anticipación, debiendo mencionar el lugar, hora y día y remitir el orden del día y en su caso, la información necesaria para el desarrollo de las mismas.

Para que el Consejo Directivo se encuentre legalmente reunido, se requerirá de la asistencia de la mitad más uno de la totalidad de sus integrantes. De no asistir el número de miembros requerido, se citará de nueva cuenta y la sesión se llevará a cabo con los que asistan. En caso de ausencia del Presidente, las sesiones serán presididas por el Director General.

El Consejo Directivo podrá sesionar válidamente, sin necesidad de la citación a que se refiere el presente Artículo, cuando se encuentren presentes la totalidad de sus integrantes.

Artículo 14.

La falta consecutiva a tres reuniones del Consejo directivo, sin causa justificada, se tomará como ausencia definitiva, debiéndose llamar al suplente para que entre en ejercicio definitivo. Se procederá de igual manera, cuando en el lapso de un año se acumulen seis ó más inasistencias sin causa justificada.

Cuando se integren al Consejo Directivo los Suplentes del Presidente o del Tesorero, se procederá a realizar una nueva designación en los términos del presente Ordenamiento.

Las faltas temporales por licencia, permiso o causa justificada del Presidente, hasta por dos meses, serán cubiertas por el Director General, las de los demás integrantes serán cubiertas por sus Suplentes, previa citación.

CAPÍTULO QUINTO

De las Atribuciones del Consejo directivo

Artículo 15.

Son facultades del Consejo Directivo, las siguientes:

- I. Representar legalmente a “El Instituto”, por conducto de su Presidente;

- II. Administrar y resguardar el patrimonio de “El Instituto” y ejecutar los actos de dominio sobre sus bienes inmuebles previa desafectación y autorización del H. Ayuntamiento, por acuerdo de su mayoría calificada, cuando sea procedente y que sean necesarios para el cumplimiento del objeto de “El Instituto”, en los términos de la legislación aplicable;
- III. Evaluar y aprobar las políticas y proyectos de inversión de “El Instituto”;
- IV. Aprobar los Planes y programas de trabajo de “El Instituto”; y, establecer las bases para la participación social en la elaboración de los mismos;
- V. Promover el desarrollo y autosuficiencia administrativa, técnica y económica de “El Instituto”;
- VI. Aprobar las políticas, procedimientos de comercialización y administración crediticia de “El Instituto”;
- VII. Aprobar el pronóstico de ingresos y el proyecto de presupuesto de egresos, a más tardar el día 25 de Septiembre de cada año, para su aprobación por el H. Ayuntamiento;
- VIII. Revisar y en su caso aprobar los estados financieros de “El Instituto”, remitiendo copia al Ayuntamiento y a la Contraloría Municipal;
- IX. Aprobar el otorgamiento y obtención de créditos con apego a las disposiciones legales aplicables;
- X. Establecer las condiciones de los contratos que celebre “El Instituto” con los particulares, conocer y aprobar los convenios de coordinación con las Dependencias y Entidades de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, a fin de cumplir con el objeto de “El Instituto”;
- XI. Solicitar al Ayuntamiento, por conducto del Presidente, que gestione la expropiación, ocupación temporal, total o parcial, de bienes o la limitación de los derechos de dominio, en los términos de Ley, para integrar las reservas territoriales destinadas a la vivienda y la ordenación de los asentamientos humanos irregulares;
- XII. Nombrar al Presidente y al Tesorero; y conceder licencia para separarse de su cargo a sus integrantes, por causa justificada, hasta por dos meses;
- XIII. Determinar las condiciones en que deben celebrarse los contratos de trabajo colectivo o individual con el personal de “El Instituto”, así como el monto de los sueldos y salarios;
- XIV. Otorgar poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas y para administrar bienes, con las facultades y limitaciones que juzgue convenientes. El otorgamiento o su revocación serán firmados por el Presidente conjuntamente con el Secretario Técnico; y,
- XV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto de “El Instituto”.

CAPÍTULO SEXTO

Del Presidente

Artículo 16.

Corresponde al Presidente;

- I. Presidir las sesiones del Consejo Directivo;
- II. Vigilar que los acuerdos del Consejo Directivo, se ejecuten en los términos aprobados;
- III. Evaluar y controlar el desarrollo de los Planes y Programas de Trabajo de “El Instituto”; y en su caso, proponer las medidas correctivas que correspondan;
- IV. Suscribir, junto con el Director General los contratos que obliguen a “El Instituto”, que sean aprobados por el Consejo Directivo;
- V. Ejercer la representación legal de “El Instituto” ante cualquier autoridad o persona pública o privada. La representación será con carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas y para administrar bienes, con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley. Para ejercer actos de dominio requerirá la autorización expresa del H. Ayuntamiento, en los términos de Ley; y,
- VI. Las demás que se desprendan del presente Reglamento y que le encomiende el Consejo Directivo.

CAPÍTULO SÉPTIMO

Del Tesorero

Artículo 17.

Corresponde al Tesorero:

- I. Evaluar los estados financieros de “El Instituto”, e informar trimestralmente al Consejo Directivo sobre los resultados;
- II. Vigilar que se lleven a cabo inventarios de los bienes muebles e inmuebles, propiedad de “El Instituto” y que se informe al Consejo Directivo, de las modificaciones que sufra;
- III. Establecer los procedimientos para la expedita recaudación de fondos y vigilar su correcta aplicación;
- IV. Vigilar la contabilidad de “El Instituto”, pudiendo contratar para ello auditores externos, e informar al Consejo Directivo sobre los resultados de las auditorías que practiquen;
- V. Vigilar que se elaboren el pronóstico de ingresos y el proyecto de presupuesto de egresos y se presenten al Consejo Directivo para su aprobación;
- VI. Asistir a las sesiones del Consejo Directivo, con voz y voto; y,
- VII. Las demás atribuciones que se deriven del presente Reglamento y las que le encomiende el Consejo Directivo.

CAPÍTULO OCTAVO

Del Secretario Técnico

Artículo 18.

Corresponde al Secretario Técnico:

- I. Convocar en los términos del presente Reglamento a las sanciones de “El Instituto”;
- II. Levantar actas de todas las sesiones celebradas por “El Instituto”, y pasar lista de asistencia, así como asentar dichas actas en el libro correspondiente;
- III. Asistir a las sesiones del Consejo Directivo, con voz, pero sin voto; y
- IV. Las demás que le confiera el presente Reglamento y las que le encomiende el Consejo Directivo.

CAPÍTULO NOVENO

De los Consejeros

Artículo 19.

Corresponde a los Consejeros:

- I. Asistir a las reuniones del Consejo Directivo con voz y voto;
- II. Desempeñar las Comisiones que le sean encomendadas por el Consejo Directivo;
- III. Proponer al Consejo Directivo, los acuerdos que considere pertinentes para el cumplimiento del objeto, planes y programas de “El Instituto”; y;
- IV. Las demás atribuciones que se deriven del presente Reglamento y las que le encomiende el Consejo Directivo.

CAPÍTULO DÉCIMO

Del Director General

Artículo 20.

Corresponde al Director General:

- I. Asistir a las sesiones del Consejo directivo;
- II. Ejecutar los acuerdos y determinaciones del Consejo directivo;
- III. Coordinar las actividades administrativas, financieras, técnicas y operativas de “El Instituto”;
- IV. Proponer y someter a la aprobación del Consejo Directivo, el programa anual de trabajo;
- V. Elaborar en coordinación con el Presidente y someter a consideración del Consejo Directivo, para su aprobación:
 - A. Las políticas y proyectos de inversión de “El Instituto”;
 - B. Los planes y programas de trabajo de “El Instituto” y las bases para la participación social en su elaboración;

- C.** Las políticas y procedimientos de comercialización y administración crediticia de “El Instituto”; y,
- D.** El pronóstico de ingresos y el proyecto presupuesto de egresos de “El Instituto”, para el siguiente periodo, a más tardar el día veinticinco de Septiembre de cada año;
- VI.** Proponer al Consejo Directivo, conjuntamente con el Tesorero, el otorgamiento y obtención de créditos;
- VII.** Previo acuerdo del presidente, participar en los diferentes Organismos Federales, Estatales y Municipales que incidan en la competencia “El Instituto”;
- VIII.** Presentar al Consejo Directivo, durante el mes de agosto de cada año, el informe anual de actividades y estado que guarda la administración de “El Instituto”;
- IX.** Someter a la consideración del Consejo Directivo, para su aprobación los proyectos de adquisición de reserva territorial;
- X.** Proponer al Consejo Directivo, proyectos de captación de recursos, y su óptima utilización;
- XI.** Realizar, en coordinación con el presidente, la supervisión y evaluación de sus planes y programas, así como de la organización, operación y control relacionadas a las actividades de “El Instituto”;
- XII.** Designar y remover a los funcionarios y empleados de “El Instituto”, otorgando los nombramientos al personal administrativo del mismo. Asimismo, establecer y conducir las relaciones laborales de acuerdo a lo previsto por la Ley Laboral aplicable;
- XIII.** Previa autorización del Consejo Directivo, suscribir conjuntamente con el Presidente, los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean indispensables para el cumplimiento del objeto “El Instituto”, incluyendo la facultad de suscribir y otorgar títulos de crédito, en los términos del Artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
- XIV.** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra, mediante la conformación de expedientes en base a los documentos que aporten los interesados, previa revisión y análisis de los mismos, con la finalidad de determinar su procedencia;
- XV.** Hacer cumplir los planes, programas y objetivos de “El Instituto”, aprobados por el Consejo Directivo;
- XVI.** Mantener bajo su responsabilidad, la guarda, conservación y buena administración del patrimonio de “El Instituto”;
- XVII.** Realizar los trámites de autorización y municipalización de los fraccionamientos y desarrollos habitacionales promovidos por “El Instituto”;

- XVIII.** Certificar las copias de actas y documentos que se encuentran en los archivos de “El Instituto”, cuya expedición sea autorizada por el presidente, siempre que el solicitante acredite tener un interés legítimo;
- XIX.** Informar trimestralmente al Ayuntamiento, o cuando éste lo requiera, sobre el ejercicio de las funciones de “El Instituto”, previa aprobación del informe por el Consejo directivo; y,
- XX.** Las demás que de deriven del presente Reglamento o le confiera el Consejo Directivo.

Las facultades señaladas en el presente Artículo, no son delegables.

CAPÍTULO UNDÉCIMO

Del Órgano de Vigilancia

Artículo 21.

Para asegurar el cumplimiento de los objetivos, planes y programas de “El Instituto” y sin menoscabo de las facultades de la Contraloría Municipal, éste contará con un órgano de vigilancia que será designado por el Consejo Directivo y estará integrado por un Titular y el número de personas que permita el presupuesto “El Instituto”.

Artículo 22.

El Órgano de Vigilancia informará al Consejo Directivo, las observaciones o anomalías que detecte en la operatividad de “El Instituto” y sugerirá las medidas que deban adoptarse para su corrección.

El Órgano de Vigilancia establecerá un sistema de evaluación que servirá de base para determinar el cumplimiento de las metas y estrategias de “El Instituto”, de conformidad con el Plan de Gobierno municipal.

Artículo 23.

Las áreas administrativas de “El Instituto” deberán proporcionar al Órgano de Vigilancia la información y documentación que requiera para el desarrollo adecuado de sus funciones.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

Del Patrimonio

Artículo 24.

El patrimonio de “El Instituto”, se integrará con:

- I. Los bienes muebles e inmuebles de su propiedad;
- II. Las donaciones y aportaciones y demás liberalidades que reciba de los gobiernos federal, estatal, municipal y de sus Organismos;
- III. Las aportaciones, herencias, legados y donaciones que reciba de personas físicas o morales, oficiales o particulares;
- IV. Los derechos y créditos que obtenga para el cumplimiento de su objeto;
- V. 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;

- VI. Los inmuebles que se expropien a su favor;
- VII. Los bienes y recursos que el Gobierno Municipal, o cualquier Entidad Paramunicipal le asignen o transfieran para el cumplimiento de su objeto; y
- VIII. Los demás bienes muebles e inmuebles, concesiones, derechos e ingresos que tengan por cualquier título legal.

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO De la Estructura Administrativa

Artículo 25.

“El Instituto” para el cumplimiento de sus fines, contará con la estructura orgánica y unidades administrativas que determine el Consejo Directivo en los términos del presente Ordenamiento, debiendo contar cuando menos con las siguientes áreas:

- I. Dirección Técnica;
- II. Dirección Jurídica;
- III. Dirección de Promoción Social; y,
- IV. Dirección Administrativa y Financiera.

Artículo 26.

Corresponderá a la Dirección Técnica:

- I. Detectar y promover la adquisición de reservas territoriales susceptibles de aprovechamiento para lograr los objetivos de “El Instituto”;
- II. Realizar o contratar los estudios de factibilidad técnica, así como los proyectos ejecutivos, diseños, calendarización y presupuestos de las obras de urbanización y construcción que sean necesarios para el desarrollo de las acciones de vivienda;
- III. Gestionar, ante las Dependencias y Autoridades competentes la obtención de permisos y licencias que se requieran para el desarrollo de los proyectos de “El Instituto”;
- IV. Proporcionar a la dirección jurídica los elementos necesarios para la elaboración de los contratos que celebre “El Instituto”;
- V. Llevar a cabo, en coordinación con la Dirección Jurídica, las licitaciones de obra, en los términos de la Ley o el Reglamento correspondientes;
- VI. Entregar a la Dirección Jurídica la documentación relativa a las áreas de donación que deba entregar al Municipio, en los términos de la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato;
- VII. Supervisar y verificar los avances físicos, en concordancia con los recursos financieros aplicados de las obras que realice “El Instituto”;

- VIII.** Controlar, supervisar y verificar las obras que se ejecuten con recursos de “El Instituto” a través de promotores o constructores externos;
- IX.** Acudir a la entrega-recepción de las obras que realicen los promotores o constructores externos, verificando que éstas se cumplan en los términos de los contratos celebrados;
- X.** Formular el acta de terminación de obras que realice “El Instituto”, por sí o a través de contratistas;
- XI.** Calcular el monto de las fianzas y garantías que deban exigirse para el cumplimiento de las obras contratadas, y dar cuenta de ello a la Dirección Administrativa y Financiera;
- XII.** Llevar un registro de constructores y promotores de vivienda;
- XIII.** Elaborar los expedientes técnicos de los fraccionamientos y desarrollos de programa de vivienda que promueva “El Instituto”, pudiendo contratar servicios externos cuando el caso lo amerite;
- XIV.** Dictaminar costos y presupuestos de las acciones y programas de vivienda en los que intervenga “El Instituto”; y,
- XV.** Las demás que establezcan las Leyes y Reglamentos aplicables o les sean conferidas por el Consejo o el Director General.

Artículo 27.

Corresponde a la dirección jurídica:

- I.** Asesorar jurídicamente al Consejo Directivo y al Director General;
- II.** Integrar los expedientes de todas y cada una de las acciones de vivienda que emprenda “El Instituto”;
- III.** Intervenir en la tramitación de las escrituras públicas y demás documentos por virtud de los cuales “El Instituto” adquiera o enajene inmuebles;
- IV.** Representar jurídicamente a “El Instituto” con las facultades para pleitos y cobranzas y actos de administración, en todos los juicios y procedimientos en los que “El Instituto” sea parte y ante cualquier autoridad jurisdiccional, administrativa o del trabajo, en los términos del poder que le otorgue el Consejo Directivo; y ,
- V.** Las demás que establezcan las Leyes y los Reglamentos aplicables o le sean conferidas por el Director General.

Artículo 28.

Corresponde a la Dirección de Promoción Social:

- I.** Elaborar diagnósticos de demanda de vivienda, de acuerdo con los parámetros socioeconómicos que establezca “El Instituto”;
- II.** Integrar los expedientes para la asignación y adjudicación de las acciones de vivienda;

- III. Promocionar los programas y objetivos, así como las nuevas acciones de vivienda a la población irapuatense;
- IV. Organizar a los grupos solicitantes de vivienda que correspondan a las políticas de “El Instituto”;
- V. Promover las acciones de vivienda de manera democrática y sin distinciones de personas, asegurándose que la información que reciban sea homogénea y oportuna;
- VI. Integrar, con las demás áreas, el padrón de inmuebles propiedad de “El Instituto” y aquellos que sean susceptibles de adquisición o aprovechamiento; y,
- VII. Las demás que les confieran las Leyes y los Reglamentos aplicables o le asigne el Consejo Directivo.

Artículo 29.

Corresponde a la dirección administrativa y financiera:

- I. Implementar las políticas de operación crediticia de “El Instituto”;
- II. Llevar la contabilidad de “El Instituto”;
- III. Administrar los recursos humanos, financieros y materiales de “El Instituto”;
- IV. Elaborar y mantener actualizado el padrón de proveedores y contratistas de “El Instituto”;
- V. Contratar y llevar el control de las pólizas de fianza y de seguros en los que intervenga “El Instituto”; y,
- VI. Las demás que le confieran las Leyes y los Reglamentos aplicables o le asigne el Director General.

CAPÍTULO DÉCIMO CUARTO

Del Recursos

Artículo 30.

Las inconformidades presentadas con motivo de la aplicación del presente Reglamento, se resolverán teniendo en cuenta la forma y términos, que la Ley Orgánica Municipal señala para el Recurso de Inconformidad.

TRANSITORIOS

Artículo Primero.

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

Artículo segundo.

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

Artículo tercero.

Por única ocasión, el Director General del mismo someterá a consideración del Consejo Directivo, para su aprobación el pronóstico de ingresos y el proyecto del presupuesto de egresos de "El Instituto" para este periodo, dentro de los 30 días posteriores al inicio de funciones.

Artículo cuarto.

Para la integración del primer Consejo Directivo, se publicará por una sola vez la correspondiente convocatoria, citando a elecciones por los principales diarios que circulen en el Municipio, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que entre en vigor este Reglamento, recibándose las propuestas durante los 15 días naturales siguientes a la fecha de la convocatoria, celebrándose las elecciones dentro de los 15 días naturales posteriores a la fecha límite de la recepción de las propuestas.

Artículo quinto.

En el presupuesto de egresos del próximo ejercicio fiscal, el Ayuntamiento determinará las transferencias de las partidas que ejercerá "El Instituto", así como los recursos materiales y humanos que requiera para su operación.

Por lo tanto, con fundamento en los Artículos 70, fracciones I y VI y 205 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Casa Municipal de Irapuato, Estado de Guanajuato, a los 25 veinticinco días del mes de Noviembre de 2003 dos mil tres.

El C. Presidente Municipal
Luis Vargas Gutiérrez

El C. Secretario del H. Ayuntamiento
Ing. José de Jesús Félix Servín

Síndicos del H. Ayuntamiento
Lic. Roberto Torres Herrera
Alejandro Luis Martínez Duran

Regidores
Profra. Felicitas Méndez Mata
Adelaida Ibarra Lemus
Lic. J. Refugio López Velázquez
Víctor Manuel Rojas Morett
Arq. Héctor Gerardo de Jesús Jiménez Díaz de León
Lic. Edna Arcelia Rangel Cárdenas
José Valdés González
Ing. Marco Antonio Héctor Contreras Santoscoy
Arq. Ernesto Alfaro Arredondo
Lic. José Abén Amar González Herrera
Yulma Rocha Aguilar
Lic. Aarón Cabañas Marcial

(Rúbricas)