

# REGLAMENTO PARA LA CONSTITUCIÓN DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA IMUVI DEL MUNICIPIO DE SAN FRANCISCO DEL RINCÓN.

Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Guanajuato

Año XCI Tomo CXLII	Guanajuato, Gto., a 21 de Diciembre del 2004	Número 204
-----------------------	--	------------

Ordinario

Presidencia Municipal - San Francisco del Rincón, Gto.

Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda IMUVI del Municipio de San Francisco del Rincón, Gto.	32
---	----

El Ciudadano Ing. José Velázquez Villalpando, Presidente del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Francisco del Rincón, Gto. a los habitantes del mismo, hago saber: que el H. Ayuntamiento que presido, con fundamento en los artículos 115 fracciones II y V de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato; 2, 3, 69 fracción I inciso b), 108, 124, 127, 128, 202, 204 fracción y 205 de la Ley Orgánica Municipal, para el Estado; 3, 7 fracciones I y II, 8 fracciones V, VI, VII, y IX y 21 de la Ley de Fraccionamientos para las Municipios del Estado de Guanajuato y 13 fracción III, del Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de San Francisco del Rincón, Gto., en Sesión Ordinaria celebrada el día 28 veintiocho del mes de octubre del año de 2004 dos mil cuatro, punto V, inciso b, el H. Ayuntamiento aprobó por unanimidad el siguiente:

Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda IMUVI San Francisco del Rincón, Gto.

## CAPÍTULO I

De la Constitución, Domicilio y Objeto del Instituto.

### Artículo 1.

El Presente Reglamento es de orden público e interés social, tiene por objeto definir la estructura orgánica del Instituto Municipal de Vivienda de San Francisco del Rincón, Gto., mediante el establecimiento de las bases de organización y funcionamiento del mismo, para el debido desempeño de las obligaciones y facultades que le confiere la Ley, el Reglamento base y demás ordenamientos legales aplicables.

### Artículo 2.

Se crea el Instituto Municipal de Vivienda de San Francisco del Rincón, Gto., como un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, al que para efectos del presente reglamento se le denominará Instituto.

El instituto tendrá su domicilio en la ciudad de San Francisco del Rincón, Gto.

### Artículo 3.

El instituto tiene por objeto:

- I.** Promover y realizar 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 Municipal de Desarrollo, las políticas de inversión pública en materia de vivienda.
- III.** Promover o ejecutar fraccionamientos 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.
- IV.** Establecer y operar sistemas de financiamiento subsidiario, que permitan a la población de escasos recursos obtener créditos baratos y suficientes para la adquisición de un lote o vivienda de interés social.
- V.** Conformar la reserva territorial del Municipio para la vivienda popular, con el objeto de evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.
- VI.** Adquirir los inmuebles indispensables para los programas habitacionales que desarrollen gestionen y colaboren ante los Gobiernos Federal, Estatal, Municipal e instituciones privadas, las aportaciones necesarias para el mismo fin.
- VII.** Implementar programas de regularización para la tenencia de la tierra y seguridad en sus bienes inmuebles, de conformidad con las disposiciones legales aplicables.
- VIII.** Promover la participación ciudadana para su integración a los diversos programas del instituto y realizar su registro, control y evaluación.
- IX.** Coordinar las acciones municipales en materia de vivienda con las Autoridades Federales y Estatales, así como con las sociedades y asociaciones civiles legalmente constituidas, que tengan interés en la atención de la problemática de vivienda.
- X.** Obtener créditos de instituciones públicas o privadas para el cumplimiento del objeto del instituto, cumpliendo con las formalidades que establezcan la legislación aplicable.
- XI.** Establecer un sistema de comercialización de lotes y viviendas derivados de los programas del instituto.
- XII.** Fomentar y apoyar la inversión tecnológica y social para el desarrollo de nuevos sistemas constructivos y mejores programas de vivienda.
- XIII.** Difundir e informar los programas del instituto, con objeto de que la población interesada tenga un mejor conocimiento y participación de los mismas.
- XIV.** Autorizar la viabilidad técnica de fraccionamientos de habitación popular y urbanización progresiva y dictaminar sobre su concordancia con las políticas y estrategias que en materia de vivienda se deriven del Plan Municipal de Desarrollo.
- XV.** Celebrar convenios con las Dependencias de Gobierno Federal, Estatal y Municipal para

simplificación administrativa de trámites y procedimientos para la expedición de permisos, licencias, autoconstrucciones y demás actos administrativos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del instituto.

- XVI.** Integrar la 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 otros que sean indispensables para el desarrollo de los fraccionamientos, programas de vivienda y acciones inmobiliarias de su competencia.

Artículo 4.

Las dependencias y entidades de la administración pública municipal, relacionadas con la planeación del desarrollo urbano, ecología y ejecución de obras públicas, 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 y de interés social.

## **CAPÍTULO II**

### Del Patrimonio.

Artículo 5.

El patrimonio del instituto, se integrará con:

- I.** Los bienes muebles e inmuebles de su propiedad;
- II.** Las donaciones y aportaciones que reciba de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal y de sus Organismos;
- III.** Las aportaciones, herencias, legados, donaciones y demás liberalidades que reciba de personas físicas o morales, oficiales o particulares;
- IV.** Los derechos y créditos que se obtengan para el cumplimiento de su objeto;
- V.** Fondos que se obtengan 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, el fideicomiso popular de vivienda o cualquier otra 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 obtengan por cualquier título legal.

## **CAPÍTULO III**

### Del Gobierno y Administración del Instituto.

Artículo 6.

El Consejo directivo será la máxima autoridad del instituto y se, integrará con los siguientes miembros:

- I. El Presidente de la Comisión de Vivienda y Asentamientos Humanos del Ayuntamiento;
- II. El Director de Desarrollo Urbano;
- III. El Director de Obras Públicas Municipales;
- IV. El Tesorero Municipal;
- V. El Presidente del Consejo Directivo del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado de León;
- VI. Tres representantes de Organismos sociales intermedios, relacionados con la materia; y,
- VII. El Director General del Instituto Municipal de Vivienda, quien fungirá como Secretario Técnico.

El Ayuntamiento podrá autorizar la incorporación de integrantes o representantes de otras Instituciones u organizaciones sociales, cuando a su juicio, sea necesario para el mejor desempeño de las funciones del Organismo.

Por cada consejero propietario será nombrado un suplente.

Los cargos de consejeros son honoríficos, con excepción del Director General, sus Titulares no recibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones.

#### Artículo 7.

El Ayuntamiento nombrará al Consejo Directivo del Instituto en el mes de marzo del primer año de la Administración Municipal, para tal efecto, el Presidente Municipal convocará con 30 días de anticipación a los organismos sociales, para que presenten su propuesta por escrito a sus representantes y respectivos, suplentes quienes durarán en su cargo 3 años. Pudiendo ser reelectos por otro período igual por una sola vez. El Ayuntamiento nombrará de entre los propuestos por los Organismos, a quienes fungirán como miembros del Consejo.

A falta de propuesta en los términos establecidos el Ayuntamiento realizará la designación, a través del Presidente Municipal.

#### Artículo 8.

En ningún caso podrán ser propuestos como miembros del Consejo Directivo, las personas que hayan sido condenadas por delitos patrimoniales 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 9.

Los integrantes del Consejo Directivo podrán ser removidos de sus cargos, cuando en el desempeño del mismo comentan falta grave, a juicio del Ayuntamiento, que perjudique el buen desempeño de las funciones del instituto o cause perjuicio a su patrimonio.

#### Artículo 10.

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, sus decisiones serán tomadas por mayoría de los asistentes y el Presidente del Consejo Directivo tendrá voto de calidad en caso de empate.

#### Artículo 11.

Por acuerdo del Presidente o de las dos terceras partes del Consejo Directivo, el Secretario citará a las sesiones del mismo por lo menos con 24 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 mitad más uno de la totalidad de sus integrantes. De no asistir el número de miembros requeridos, se citará de nueva cuenta y la sesión se llevará acabo con los que asistan. En caso de ausencia del Presidente del Consejo las sesiones serán presididas por el Director del Instituto. 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 los integrantes.

#### Artículo 12.

La falta consecutiva a 3 reuniones de Consejo, sin causa justificada, se tendrá como ausencia definitiva debiéndose llamar al suplente para que entre en ejercicio definitivo.

Se procederá de igual manera, cuando en el lapso de 1 año acumule 6 o más inasistencias.

Tratándose del Presidente o Tesorero una vez integrado sus respectivos suplentes al Consejo Directivo, por mayoría de votos será la designación de dichos cargos.

Las faltas temporales por licencia, permisos o causa justificada del Presidente del Consejo, hasta por 2 meses serán cubiertas por el Director, las de los demás integrantes serán cubiertas por sus suplentes previa citación.

#### Artículo 13.

Son facultades del Consejo Directivo las siguientes.

- I. Representar legalmente al instituto por conducto de su Presidente.
- II. Administrar y resguardar el patrimonio del organismo y realizar los actos de dominio que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del organismo en los términos de la legislación aplicable.
- III. Aprobar la estructura orgánica y funcional del instituto mediante la expedición de un Reglamento Interior.
- IV. Aprobar y evaluar las políticas y proyectos de inversión del instituto.
- V. Aprobar planes y programas del instituto y establecer las bases de participación social en su elaboración.
- VI. Promover el desarrollo y autosuficiencia administrativa, técnica y económica del organismo.
- VII. Aprobar las políticas y procedimientos de comercialización y administración crediticia del

instituto.

- VIII.** Aprobar y someter a consideración del Ayuntamiento el presupuesto anual del instituto, para su aprobación.
- IX.** Revisar y en su caso aprobar los estados financieros del instituto, remitiendo copia al Ayuntamiento y a la Contraloría Municipal.
- X.** Aprobar el otorgamiento y obtención de créditos con apego a las disposiciones legales aplicables.
- XI.** Establecer las condiciones a 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 del instituto.
- XII.** Solicitar al Ayuntamiento por conducto del Presidente del Consejo, la expropiación, ocupación temporal total o parcial de bienes en la limitación de reserva de dominio, en los términos de Ley para integrar las reservas territoriales destinadas a la vivienda y la ordenación de los asentamientos humanos irregulares.
- XIII.** Conceder licencia para separarse de su cargo a sus integrantes por causa justificada. Hasta por 3 meses.
- XIV.** Determinar las condiciones en que deben celebrarse los contratos de trabajo colectivo o individual con el personal del organismo, así como el monto de las prestaciones sociales, sueldos y salarios.
- XV.** Otorgar poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas y para administrar bienes, con las facultades y limitaciones que juzgue conveniente.
- XVI.** Otorgar poderes para ejercer actos de dominio, facultades que otorgará al Presidente y al Tesorero de forma mancomunada.
- XVII.** Las demás que sean necesarias para el cumplimiento objeto del instituto.

## **SECCIÓN SEGUNDA**

### Del Presidente del Consejo

Artículo 14.

Corresponde al Presidente del Consejo Directivo.

- I.** Presidir las sesiones del Consejo Directivo.
- II.** Vigilar que los acuerdos y disposiciones del Consejo se encuentren en los términos aprobados.
- III.** Evaluar y controlar el desarrollo de los planes y programas de trabajo, en su caso, promover las medidas correctivas que corresponda.
- IV.** Suscribir, junto con el Director los contratos que obliguen al Organismo y que sean

aprobados por el Consejo Directivo.

- V. Ejercer la representación legal del instituto ante cualquier autoridad, persona pública o privada.
- VI. Presentar los estados financieros al Ayuntamiento de acuerdo al informe del Tesorero.
- VII. La representación del Presidente, será con carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas y para administrar bienes, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley
- VIII. Las demás que se desprendan del Presente Reglamento y que le encomienden el Consejo Directivo.

### **SECCIÓN TERCERA.** Del Tesorero del Consejo

Artículo 15.

Corresponde al Tesorero:

- I. Evaluar los estados financieros del Organismo e informar trimestralmente al Consejo Directivo sobre los resultados.
- II. Vigilar que se lleven a cabo inventarios de los bienes muebles e inmuebles, propiedad del instituto y que se informe al Consejo Directivo de las modificaciones que sufra.
- III. Implantar los procedimientos para la expedita recaudación de fondos y vigilar su correcta aplicación.
- IV. Vigilar la contabilidad del Organismo, pudiendo contratar para ello auditores externos e informar al Consejo Directivo sobre los resultados de las auditorías que se practiquen.
- V. Vigilar que se elabore el presupuesto de ingresos y egresos y se presente al Consejo Directivo para su aprobación; y,
- VI. Las demás atribuciones que se deriven del Presente Reglamento y las que le encomiende el Consejo Directivo.

### **SECCIÓN CUARTA** De los Vocales del Consejo

Artículo 16.

Corresponde a los Vocales del Consejo Directivo:

- I. Asistir a las reuniones del Consejo con voz y voto.
- II. Desempeñar las comisiones que le sean encomendadas por el mismo Consejo.
- III. Proponer al Consejo los acuerdos que considere pertinentes para el cumplimiento del objeto, planes y programas del instituto

- IV.** Las demás atribuciones que se deriven del Presente Reglamento y las que le encomiende el Consejo Directivo.

**SECCIÓN QUINTA**  
Del Director del Instituto

Artículo 17.

Para la administración del instituto, el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, nombrará, un Director, en el mes de marzo al inicio de cada administración, quien tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones.

- I.** Convocar en los términos del Presente Reglamento a las sesiones del Consejo Directivo.
- II.** Fungir como Secretario Técnico ejecutando los acuerdos y determinaciones del Consejo Directivo.
- III.** Coordinar las actividades administrativas, financieras, técnicas y operativas del trabajo.
- IV.** Promover y someter a la aprobación del Consejo Directivo, el programa anual de trabajo.
- V.** Proponer al Consejo Directivo, para su aprobación el Reglamento Interior del Organismo, en el que se establezca su estructura orgánica, así como las atribuciones de las distintas áreas que lo integren.
- VI.** En coordinación con el Presidente del Consejo elaborar y someter a consideración del Consejo Directivo, las políticas y proyecto de inversión, planes y programas de trabajo, las bases para la participación social, las políticas y procedimientos de comercialización crediticia, el presupuesto de ingresos y egresos del instituto para el siguiente período, que deberá presentar en el mes de septiembre de cada año.
- VII.** Proponer al Consejo Directivo, conjuntamente con el Tesorero, el otorgamiento y obtención de créditos.
- VIII.** Previo acuerdo del Presidente del Consejo Directivo, participar con los diferentes órganos federales, estatales y municipales que incidan en la competencia del instituto.
- IX.** Presentar al Consejo Directivo, durante el mes de agosto de cada año el informe anual de actividades y del Estado que guarda la administración del instituto
- X.** Proponer y someter al Consejo Directivo, proyectos de captación de recursos, y su optima utilización.
- XI.** Realizar, supervisar y evaluar los planes y programas, así como la organización y control relacionadas con las actividades del instituto.
- XII.** Designar y remover a los funcionarios y empleados del instituto otorgando los nombramientos al personal administrativo del mismo, así mismo, establecer y conducir las relaciones laborales de acuerdo a lo previsto por la Ley del Trabajo de los Servidores Públicos al Servicio del Estado y Municipios de la Entidad.

- XIII.** Previa autorización del Consejo Directivo, suscribir conjuntamente con el Presidente del Consejo, los convenios, contratos y demás actos jurídicos indispensables para el cumplimiento del objeto del instituto.
- XIV.** Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra mediante la conformación de los expedientes en base a los documentos que aporten los interesados, previa revisión y análisis de los mismos, se determinará su procedencia.
- XV.** Hacer cumplir los planes, programas y objetivos del instituto, aprobados por el Consejo Directivo.
- XVI.** Mantener bajo su responsabilidad, la guarda, conservación y buena administración del patrimonio del instituto.
- XVII.** Revisar los trámites de autoconstrucción 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 del Organismo, cuya expedición sea autorizada por el Presidente del Consejo Directivo, siempre que el solicitante acredite tener un interés legítimo.
- XIX.** Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el funcionamiento de las unidades administrativas a su cargo de acuerdo con las políticas y objetivos del instituto.
- XX.** Coordinar sus actividades con los Titulares de las áreas administrativas del instituto y proporcionar informes, datos o la cooperación técnica que le sea requerida por las mismas u otras Dependencias del Municipio
- XXI.** Participar y coordinarse con el sistema de agua potable y alcantarillado del Municipio de San Francisco del Rincón, Gto., la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología y demás Dependencias y entidades de la Administración Municipal con la finalidad de que exista concordancia en las políticas que en materia de vivienda implementa el Consejo y el Ayuntamiento
- XXII.** Elaborar la realización de los proyectos, para la construcción de los servicios básicos en las colonias regularizadas.
- XXIII.** Las demás que se deriven del Presente Reglamento y las que le confiera el Consejo Directivo.

#### **CAPÍTULO IV** De la Estructura Administrativa

##### Artículo 18.

El instituto para el cumplimiento de sus fines contará con estructura orgánica y unidades administrativas que determine el Consejo Directivo en los términos del presente ordenamiento:

Las atribuciones de estas y demás unidades administrativas se determinarán en el Reglamento Interior del Instituto.

## **TRANSITORIOS**

### Artículo 1.

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

### Artículo 2.

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

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

Dado en la Residencia del Honorable Ayuntamiento del Municipio de San Francisco del Rincón, Guanajuato a los 07 siete días del mes de diciembre del 2004, dos mil cuatro.

Ing. José Velázquez Villalpando  
Presidente Municipal.

Martín Pacheco Casillas  
Secretario del H. Ayuntamiento.

(Rúbricas)