

EL CIUDADANO CONTADOR PÚBLICO JORGE CARLOS OBREGÓN SERRANO, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE LEÓN, GUANAJUATO A LOS HABITANTES DEL MISMO, HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO QUE PRESIDIDO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y III INCISO I) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 106 y 117 FRACCIONES I y III INCISO I) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO; 2, 3, 69 FRACCIÓN I INCISO b), 107, 124, 125, 127, 128, 202, 204 FRACCIÓN II, 205 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO; Y, 3, 7 FRACCIONES I y II, 8 FRACCIONES V, VI, VII y IX y 21 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE GUANAJUATO, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 22 DEL MES DE ENERO DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, APROBÓ EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO PARA LA CONSTITUCION DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GTO.

CAPÍTULO PRIMERO DE LA CONSTITUCIÓN, DOMICILIO Y OBJETO DEL INSTITUTO

ARTÍCULO 1º.- El presente Reglamento es de orden público e interés social, y tiene por objeto regular la creación, funcionamiento y estructura general del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal denominado “**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LEÓN, GUANAJUATO (IMUVI)**”, concebido como la entidad ejecutora de la política municipal de vivienda, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, con domicilio en este Municipio de León, Guanajuato; garantizando con ello la promoción y el fomento a la producción social e industrial de vivienda popular y de interés social en el Municipio con el fin de contribuir a que las familias de bajos ingresos puedan disponer de una vivienda digna, decorosa y económica.

ARTÍCULO 2º.- Para los efectos de este Reglamento, además de las definiciones establecidas en las Disposiciones Administrativas para la Consolidación del Suelo Urbano y el Fomento a la Producción de Vivienda para el Municipio de León, Guanajuato, se atenderán las siguientes:

- I. **Instituto:** El Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato;
- II. **Consejo:** El Consejo de Administración del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato;
- III. **Disposiciones Administrativas para la Consolidación del Suelo:** Disposiciones Administrativas aprobadas por el H. Ayuntamiento de León, Gto., en sesión ordinaria de fecha 26 de julio de 2007 y publicadas en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato número 148, tercera parte de fecha 14 de septiembre de 2007;
- IV. **Disposiciones Administrativas que establecen las Reglas de Operación:** Disposiciones Administrativas aprobadas por el H. Ayuntamiento de León, Gto., en sesión ordinaria de fecha 13 de marzo de 2008 y publicadas en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato número 65, de fecha 22 de abril de 2008; y,
- V. **Familias de Bajos ingresos:** Conjunto de personas con relaciones de parentesco integrantes de un núcleo, y que el salario diario de todos sus

miembros no exceda la cantidad equivalente a 5 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal.

ARTÍCULO 3º.- El Instituto tiene por objeto:

- I. Promover y ejecutar la política municipal de vivienda, con base en criterios de aprovechamiento de suelo urbano, el fomento a la producción de vivienda y el apoyo a la demanda de familias de bajos ingresos, para la obtención de una vivienda digna, decorosa y económica; fomentando la producción social e industrial de vivienda popular y de interés social en el Municipio;
- II. Proponer las políticas de inversión pública municipal en materia de vivienda al Comité Intersectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos, en coordinación con el Consejo de Planeación de Desarrollo Municipal (COPLADEM);
- III. Participar en la ejecución de los programas municipales de aprovechamiento de suelo urbano, con el fin de fomentar la producción de vivienda;
- IV. Elaborar, en coordinación con el Instituto Municipal de Planeación, el Programa Sectorial de Vivienda del Municipio;
- V. Instrumentar el Registro Municipal de Barrios, Colonias, Fraccionamientos y Asentamientos Humanos, como un instrumento de coordinación de la inversión en materia de vivienda y Asentamientos Humanos;
- VI. Instrumentar, coordinar y ejecutar los programas municipales de vivienda, cualesquiera que sea su forma de promoción y producción, para que las familias de escasos recursos puedan adquirir, mejorar o auto construir su lote o vivienda;
- VII. Instrumentar los programas de desarrollo organizacional necesarios para el mejoramiento permanente de sus funciones y el cumplimiento de su objeto;
- VIII. Instrumentar, coordinar y ejecutar los programas de regularización de asentamientos humanos irregulares en zonas urbanas y rurales;
- IX. Instrumentar coordinar y ejecutar programas de adquisición y habilitación de reservas territoriales para uso habitacional, con el fin de regularizar, urbanizar y municipalizar fraccionamientos de vivienda popular o de interés social;
- X. Instrumentar, coordinar y ejecutar programas de apoyo a la autoconstrucción, mejoramiento y mantenimiento de la vivienda; así como de autoproducción y adquisición de lotes o viviendas;
- XI. Ejecutar y/o contratar la obra pública derivada de las inversiones del instituto o la proveniente del programa municipal de obra pública destinada a fomentar la producción de vivienda;
- XII. Instrumentar y ejecutar la política municipal, para el otorgamiento de subsidios a familias de bajos ingresos para atender sus necesidades de vivienda;
- XIII. Adquirir los inmuebles necesarios para la promoción y realización de los programas habitacionales que desarrolle; y, gestionar ante los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal e Instituciones privadas las aportaciones necesarias para el mismo fin;
- XIV. Implementar programas de regularización de la tenencia de la tierra y seguridad en la propiedad de la vivienda, a poseedores que acrediten la legítima adquisición, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;

- XV.** Establecer sistemas de comercialización, directa e indirecta, de los lotes y viviendas derivados de los programas del Instituto;
- XVI.** 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, así como la obtención de beneficios, estímulos y facilidades para el financiamiento de sus programas en materia de vivienda, de acuerdo a las leyes aplicables; y demás actos administrativos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;
- XVII.** Participar con las demás entidades municipales, estatales y federales en la integración del Sistema de Información Municipal y sectorial, que permita conocer la problemática de vivienda en el Municipio y las condiciones socioeconómicas que incidan en ella;
- XVIII.** 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 necesarios, conducentes y procedentes, para el desarrollo de los fraccionamientos, programas de vivienda y acciones inmobiliarias de su competencia;
- XIX.** Brindar orientación, asesoría y asistencia técnica a la ciudadanía, en general en materia de vivienda, legalidad y financiamiento de la misma;
- XX.** Establecer y operar las políticas y los sistemas de ahorro, subsidio y crédito que permitan a familias de bajos ingresos el acceso a los programas federales, estatales y municipales de apoyo a la vivienda;
- XXI.** Coordinar y ejecutar la política municipal, para el otorgamiento de estímulos para la producción industrial de vivienda económica;
- XXII.** Promover la habilitación y adquisición de suelo para integrar la reserva territorial del Municipio para el desarrollo de vivienda, en el seno del Comité Intersectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos;
- XXIII.** Promover la participación organizada de los interesados para su integración a los diversos programas del Instituto, y de aquellos estatales o federales, en los que el Instituto sea el ejecutor; realizar el registro, control y asesoramiento de las diferentes organizaciones que se constituyan para ello;
- XXIV.** Coordinar las acciones Municipales en materia de vivienda con las autoridades Federales y Estatales, así como con las Sociedades, Asociaciones Civiles, Sociedades Cooperativas legalmente constituidas, que tengan interés en la atención y desarrollo de soluciones de vivienda;
- XXV.** Fomentar y apoyar la investigación tecnológica y social para el desarrollo de nuevos sistemas constructivos y mejores programas de vivienda;
- XXVI.** Establecer y operar las políticas y los sistemas de ahorro, subsidio y crédito que permitan a familias de escasos recursos el acceso a los programas federales, estatales y municipales de apoyo a la vivienda;
- XXVII.** Promover la participación organizada de los interesados para su integración a los diversos programas del Instituto y, realizar el registro y control de las diferentes organizaciones que se constituyan para ello;
- XXVIII.** Difundir los programas del Instituto a través de los medios de comunicación, con objeto de que la población interesada tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos; y ,

- XXIX.** Ejercer las funciones que le corresponden de conformidad con lo que se establece en las Disposiciones Administrativas para la Consolidación del Suelo Urbano y Disposiciones Administrativas que establecen las Reglas de Operación, así como la Ley de la Vivienda del Estado.

ARTÍCULO 4º.- El Instituto se coordinará con las instancias municipales relacionadas con la vivienda y el desarrollo urbano, a través del Comité Intersectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos, para la instrumentación y ejecución de los programas municipales de vivienda; así como para simplificar los trámites derivados de los procesos de autorización de los mismos.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO

SECCIÓN PRIMERA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 5º.- El Órgano de Gobierno encargado de dirigir, planear y evaluar la administración del Instituto, será un Consejo de Administración, el cual fungirá como la máxima autoridad dentro del organismo público descentralizado y estará integrado con los siguientes miembros:

- I. Un Presidente;
- II. Un Secretario Ejecutivo;
- III. Un Tesorero; y,
- IV. Diez Vocales.

Artículo 5º – A.- El Consejo se integrara por:

- I. Dos representantes del Ayuntamiento, electos de entre los síndicos y regidores, indistintamente;
- II. Cinco miembros representativos de la sociedad que cuenten con pleno ejercicio de sus derechos y reconocida solvencia moral, miembros de las entidades y organizaciones siguientes:
 - a) Tres ciudadanos del Comité de Planeación Municipal involucrados con la materia de Vivienda y Asentamientos Humanos;
 - b) Un representante de las Universidades de nuestro municipio; y,
 - c) Un representante de los Clubes de Servicio.
- III. Tres miembros representantes de las cámaras empresariales;
- IV. Dos representantes de los Colegios de Profesionistas afines a la actividad del instituto; y,
- V. El Director General del Instituto, quien fungirá como Secretario Ejecutivo del consejo.

El Ayuntamiento podrá acordar la integración de otros miembros, cuando a su juicio sea necesario para el mejor desempeño de las atribuciones y el objeto del Consejo, o de designar algún sustituto en caso de que lo solicite el mismo Consejo.

Artículo 5º - B.- Para la instalación del Consejo, el Presidente Municipal dentro del mes de enero del año siguiente al inicio de cada administración municipal, convocara con treinta días de anticipación a cada uno de los organismos y representantes señalados en las fracciones II, III y IV del artículo que antecede, a efecto de que por escrito propongan una terna para los consejeros propietarios y otra para los suplentes.

Para el caso de que los organismos y representantes no hubiesen formulado su propuesta de consejeros en los términos del párrafo anterior, el Ayuntamiento realizará la designación respectiva.

Artículo 5º - C.- El Ayuntamiento designará por mayoría de votos a los titulares y suplentes del Consejo, que resultan de las ternas presentadas para tal efecto por sus representados.

Artículo 6º.- En la Sesión de instalación los miembros del Consejo, elegirán por mayoría de votos de entre sus integrantes quienes fungirán como Presidente y Tesorero, excepción hecha de los integrantes del H. Ayuntamiento quienes fungirán únicamente como vocales y del Director General quien ostentará el cargo de Secretario Ejecutivo.

Artículo 7º.- Los integrantes del Consejo tendrán derecho a voz y voto, excepción hecha del Secretario Ejecutivo quien únicamente tendrá derecho a voz.

Los integrantes del Consejo durarán en su encargo tres años, pudiendo ser ratificados hasta por un periodo igual, con la finalidad de dar continuidad a los planes, proyectos y programas del mismo, a excepción de los integrantes del Ayuntamiento.

Artículo 7º - A.- Los cargos de Consejeros serán honoríficos, por tanto no recibirán retribución, emolumento o compensación alguna por su desempeño, a excepción del Director General del Instituto.

Artículo 7º - B.- Si en algún asunto que deba conocer y decidir el Consejo, algún miembro tiene interés personal, económico, de negocio o familiar por matrimonio, parentesco consanguíneo en línea recta o por afinidad hasta el segundo grado y colateral hasta el cuarto grado o civil, tenga amistad estrecha o enemistad con la o las personas interesadas, sean o hayan sido patronos o apoderados respecto del asunto de que se trate, deberá excusarse atendiendo al procedimiento previsto en el Reglamento Orgánico Municipal de León, Guanajuato.

Así mismo, los miembros del Consejo no deberán ocupar cargos en los Comités Directivos de ningún partido político, y deberán excusarse en caso de tener impedimento para conocer algún asunto relacionado con las instituciones que representan o aquellas empresas privadas de las cuales ostenten intereses.

ARTÍCULO 8º.- En ningún caso podrán ser propuestos ni designados como miembros del Consejo las personas que hayan sido condenadas en sentencia ejecutoria 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 9º.- Los integrantes del Consejo podrán ser removidos de sus cargos, cuando en el desempeño del mismo cometan falta grave, a juicio del propio Consejo que perjudique el

buen desempeño de las funciones del Instituto o cause perjuicio a su patrimonio.

ARTÍCULO 10.- Para que el Consejo de Administración pueda válidamente sesionar se requerirá la asistencia de la mitad mas uno de la totalidad de sus integrantes. De no asistir el número de miembros requerido, se convocará de nueva cuenta y la sesión se llevará a cabo con los que asistan, donde los acuerdos tomados tendrán plena validez, independientemente de los miembros que hayan asistido.

Artículo 10 - A.- Las reuniones se desarrollarán conforme al orden del día aprobado por los miembros del Consejo asistentes.

Artículo 10 - B.- El Secretario Ejecutivo, levantará el acta o minuta de la reunión, en la que se hará constar el resumen de los asuntos tratados y los acuerdos tomados, dicha acta o minuta deberá constar por escrito y con la firma autógrafa o electrónica de los integrantes del Consejo que asistieron a la reunión.

Artículo 10 - C.- Las actas o minutas deberán permanecer en el archivo del Instituto, bajo el resguardo del Secretario Ejecutivo.

Artículo 10 - D.- A las reuniones del Consejo podrán ser invitados personas físicas y organizaciones, debidamente constituidas y registradas, a efecto de que puedan participar en los diferentes temas que se traten, teniendo voz pero no voto.

Artículo 11.- El Consejo deberá sesionar Ordinariamente por lo menos una vez al mes, de conformidad con el calendario que de manera anual apruebe.

Por acuerdo del Presidente del Consejo o de las dos terceras partes de los integrantes del mismo, podrá convocarse a sesiones extraordinarias.

Para los efectos de los párrafos anteriores, se citará por escrito a los integrantes del Consejo, por lo menos con veinticuatro horas de anticipación señalando lugar fecha y hora de la sesión así como los asuntos a tratar, y en su caso acompañando la información y documentación relacionada con el desarrollo de la misma.

El Consejo podrá sesionar válidamente sin necesidad de la convocatoria a que se refiere el presente artículo cuando se encuentren presentes la totalidad de sus integrantes.

ARTÍCULO 12.- La falta injustificada de cualquiera de los integrantes del Consejo por más de tres reuniones ordinarias en forma continua, o de cinco reuniones de manera discontinua sin causa justificada dentro de un año calendario, tendrá el carácter de abandono definitivo del cargo.

Las ausencias por licencia hasta por tres meses, de los miembros del Consejo, exceptuando a los miembros del Ayuntamiento y del Secretario Ejecutivo del Consejo, serán cubiertas por su respectivo suplente, quien al momento en que se reincorpore el Consejero propietario, le rendirá un informe de los acuerdos tomados durante el ejercicio de su función.

Para tal efecto, en la reunión ordinaria del Consejo inmediata posterior a que se actualice este supuesto, se deberá hacer constar el cómputo respectivo por el Presidente del Consejo, mismo que se le notificará al integrante en cuestión, llamando en forma inmediata al Consejero suplente para su integración al citado Órgano de Gobierno.

Las ausencias menores a treinta días naturales del Secretario Ejecutivo del Consejo, serán suplidas por quien designe el Presidente del Consejo, a propuesta del mismo Secretario Ejecutivo. Si excede de dicho plazo la ausencia será cubierta por quien designe el Presidente Municipal.

Artículo 12 - A.- Con el objeto de aplicar las sanciones administrativas correspondientes originadas con motivo de la inobservancia del presente reglamento, el Consejo expedirá el Reglamento para el Consejo de Honor y Justicia del Instituto Municipal de Vivienda, sin perjuicio de las sanciones contempladas en las leyes vigentes que en derecho procedan.

Artículo 12 - B.- Corresponde al Ayuntamiento resolver sobre la renuncia de los integrantes del Consejo, así como acordar la revocación o remoción de su designación, en caso de que el Consejo le aporte los elementos de convicción suficientes para acreditar el incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones a que se refiere el presente reglamento.

ARTÍCULO 13.- Son atribuciones del Consejo:

- I. Representar legalmente al Instituto, por conducto de su Presidente;
- II. Administrar y resguardar el patrimonio del organismo y realizar sobre sus bienes los actos de dominio que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto, en los términos de la legislación aplicable;
- III. Proponer a través de la Comisión del Ayuntamiento respectiva, las modificaciones al presente Reglamento, así como al Reglamento Interior del Instituto;
- IV. Evaluar y aprobar las políticas, planes, programas y proyectos de inversión del Instituto;
- V. Aprobar las políticas e instrumentos para la participación social en la ejecución de los planes y programas del Instituto;
- VI. Promover el desarrollo organizacional y la autosuficiencia financiera, técnica y económica del organismo;
- VII. Aprobar las políticas y procedimientos de comercialización y administración crediticia del Instituto;
- VIII. Aprobar las políticas de subsidios tendientes a apoyar a las familias de bajos ingresos, así como el procedimiento a aplicarse para su debida ejecución;
- IX. Aprobar y someter a consideración del Ayuntamiento el pronóstico de ingresos y el anteproyecto de Presupuesto de Egresos del Instituto para su integración a la cuenta pública municipal;
- X. Revisar y en su caso aprobar los estados financieros del Instituto, remitiendo copia a la Tesorería Municipal y a la Contraloría Municipal;
- XI. Aprobar la obtención de créditos a favor del Instituto, con apego a las disposiciones legales aplicables, para el mejor cumplimiento de su objeto;
- XII. Aprobar el otorgamiento de créditos a personas y familias de bajos ingresos, de conformidad con los programas, mecanismos y procedimientos que el mismo Consejo establezca;
- XIII. Establecer y aprobar las condiciones de los contratos que celebre el Instituto con los particulares y, 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;

- XIV.** Aprobar que, en casos excepcionales, que así lo ameriten, la celebración de contratos y/o convenios que deba celebrar el Instituto, hasta por el monto equivalente a la cantidad de 1925 veces la Unidad de Medida y Actualización Diaria, y que tengan relación directa con el objeto del Instituto, podrán ser firmados, en forma conjunta, por el Director General, el Director de Finanzas y Administración, y el Director de Asuntos Jurídicos del Instituto, debiendo hacer del conocimiento del Consejo Directivo en la reunión inmediata posterior al evento para su conocimiento;
- XV.** Solicitar al Ayuntamiento, por conducto del Presidente del Consejo, gestione la expropiación, ocupación temporal, total o parcial, de bienes inmuebles 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;
- XVI.** Integrar y someter a la aprobación del Comité Intersectorial de Vivienda y Asentamientos Humanos las solicitudes sobre aprobación de los Convenios de apoyo y fomento a la Producción Social e industrial de Vivienda económica, así como para el ordenamiento territorial y la regularización de Asentamientos Humanos;
- XVII.** Nombrar y remover al Presidente y Tesorero del Instituto, y conceder licencia para separarse de su cargo a sus integrantes, por causa justificada, hasta por dos meses;
- XVIII.** Determinar las condiciones en que deben celebrarse los contratos de trabajo colectivo o individual con el personal del organismo, así como el monto de los sueldos y salarios, en los términos de la legislación aplicable;
- XIX.** 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 del Consejo conjuntamente con el Secretario Ejecutivo;
- XX.** Solicitar al Director General la información que requiera respecto al funcionamiento de la propia Dirección General como de las Unidades Administrativas del Instituto;
- XXI.** Aprobar el informe anual sobre el inventario de los bienes;
- XXII.** Guardar la debida reserva de los asuntos que le corresponde tratar;
- XXIII.** Representar en todo momento los intereses del Instituto;
- XXIV.** Conocer los resultados de las auditorias que los diversos órganos de gobierno lleven acabo, supervisando que se solventen las observaciones a través del Director General del Instituto;
- XXV.** Expedir el Reglamento para el Consejo de Honor y Justicia del Instituto Municipal de Vivienda; y,
- XXVI.** Las demás que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del Instituto.

SECCIÓN SEGUNDA DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO

ARTÍCULO 14.- Corresponde al Presidente del Consejo:

- I. Presidir las sesiones del Consejo;
- II. Convocar, por conducto del Secretario Ejecutivo del Consejo, a las reuniones del Consejo y asistir a las mismas con voz y voto;
- III. Vigilar que los acuerdos y disposiciones del Consejo se ejecuten en los términos aprobados;
- IV. Evaluar y controlar el desarrollo de los planes y programas de trabajo; y en su caso, proponer las medidas correctivas que correspondan;
- V. Suscribir, conjuntamente con el Director General, los convenios o cualquier otro acto jurídico de coordinación o colaboración aprobado previamente por el Consejo;
- VI. Suscribir, conjuntamente con el Director General, los contratos que impliquen actos de dominio de bienes propiedad del Instituto, previa aprobación del Consejo;
- VII. Representar legalmente al Instituto ante cualquier autoridad, con el carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la legislación aplicable, a fin de realizar los actos que se requieran para la defensa de los intereses de la misma, pudiendo delegar dicha representación en el Secretario Ejecutivo del Instituto, o en algún mandatario especial, previa aprobación del Consejo. Los apoderados podrán realizar las actividades que, de manera enunciativa mas no limitativa, enseguida se citan:
 - a) Presentar denuncias y querellas penales en los términos del Código de Procedimientos Penales del Estado de Guanajuato y sus correlativos en las demás entidades federativas;
 - b) Promover procedimientos, juicios, incidentes y tercerías civiles, mercantiles, administrativas y de otra naturaleza ante cualquier autoridad competente;
 - c) Formular demandas civiles, contestarlas, ofrecer pruebas, tachar, preguntar y repreguntar testigos, absolver y articular posiciones, formular alegatos, interponer recursos y cualquier otro medio de impugnación y en general, gestionar procedimientos judiciales a favor de los intereses del Instituto; y,
 - d) Comparecer ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje y autoridades laborales o del trabajo, sin limitación alguna representando al Instituto, los juicios laborales individuales o colectivos que eventualmente se promuevan en su contra en los términos de la Ley Federal del Trabajo y de las disposiciones relativas y aplicables de los trabajadores al servicio del Estado, Municipio y órganos descentralizados.
- VIII. Dirigir el proceso para integrar las Comisiones que el Consejo crea conveniente para su eficaz funcionamiento;
- IX. Representar al Consejo en todos los actos oficiales y delegar, en su caso, esta representación;
- X. Comparecer ante el Ayuntamiento, con el Secretario Ejecutivo para informar sobre el ejercicio de las funciones del Instituto, al menos una vez al año, incluyendo las acciones, metas y objetivos alcanzados en el marco de los convenios, contratos y demás actos jurídicos celebrados por el Instituto;

- XI. Revocar, previa aprobación del Consejo, los poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas y para actos de administración, en los términos del presente ordenamiento;
- XII. Presentar para aprobación del Consejo, el calendario de reuniones mensuales de dicho órgano de gobierno;
- XIII. Elaborar en coordinación con el Tesorero del Consejo y el Director General, el proyecto anual de presupuesto de ingresos y de egresos del Instituto, presentándolo al Consejo para su aprobación; y,
- XIV. Las demás que le confiera el Consejo, así como las que se deriven del presente ordenamiento, y del Reglamento Interior del Instituto.

SECCIÓN TERCERA DEL SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO

ARTÍCULO 15.- Corresponde al Secretario Ejecutivo del Consejo:

- I. Fungir como vocero del Consejo;
- II. Asistir a las reuniones del Consejo con voz pero sin voto;
- III. Elaborar la propuesta del calendario de reuniones del Consejo;
- IV. Realizar las convocatorias a las reuniones del Consejo, conforme al calendario aprobado por el Consejo;
- V. Auxiliar al Presidente en el desarrollo de las reuniones;
- VI. Levantar por escrito las actas o minutas de las reuniones celebradas por el Consejo;
- VII. Resguardar el archivo del Consejo;
- VIII. Certificar las copias de las actas, minutas o documentos que se encuentren en el archivo del Instituto, previa autorización del Presidente del Consejo;
- IX. Legitimar con su firma, autógrafa o electrónica, los acuerdos y comunicaciones del Consejo y de su Presidente;
- X. Suplir las ausencias del Presidente en las reuniones del Consejo;
- XI. Ejecutar los acuerdos emitidos por el Consejo de Administración;
- XII. Informar al Consejo acerca de los avances en el cumplimiento de de los acuerdos emitidos por el mismo; y,
- XIII. Las demás que le confiera el Consejo, así como las que se deriven del presente ordenamiento, y del Reglamento Interior del Instituto.

SECCIÓN CUARTA DEL TESORERO DEL CONSEJO

ARTÍCULO 16.- Corresponde al Tesorero:

- I. Evaluar los estados financieros del organismo e informar mensualmente al Consejo de Administración sobre los resultados;
- II. Asistir a las reuniones del Consejo con voz y voto;
- III. Vigilar que se lleven a cabo inventarios de los bienes muebles e inmuebles, propiedad del Instituto y que se informe al Consejo de las modificaciones que sufra;
- IV. Vigilar la recaudación de los fondos del patrimonio y proponer los procedimientos para que la misma se realice en forma expedita, confiable y segura;
- V. Vigilar la contabilidad del organismo, pudiendo contratar para ello auditores externos, e informar al Consejo sobre los resultados de las auditorías que practiquen;
- VI. Elaborar en coordinación con el Presidente del Consejo y el Director General, el proyecto anual de presupuesto de ingresos y de egresos del Instituto;
- VII. Vigilar la aplicación de las Políticas de Administración crediticia y las Reglas de Operación crediticia del Instituto;
- VIII. Proponer al Consejo, conjuntamente con el Director General, el otorgamiento y obtención de créditos; y,
- IX. Las demás que le confiera el Consejo, así como las que se deriven del presente ordenamiento, y del Reglamento Interior del Instituto.

SECCIÓN QUINTA DE LOS VOCALES DEL CONSEJO

Artículo 16 - A.- Corresponde a los vocales:

- I. Asistir a las reuniones del Consejo con voz y voto;
- II. Desempeñar las comisiones que les sean encomendadas por el mismo Consejo;
- III. Proponer al consejo las medidas que se consideren convenientes para el mejor cumplimiento del objeto del Instituto;
- IV. Mantener confidencialidad y discreción de todos los asuntos que conozcan en ejercicio de sus funciones, conforme a lo dispuesto en la Ley de Acceso a la Información Pública para el Estado de Guanajuato y los Municipios de Guanajuato y la Ley de Protección de Datos Personales para el Estado de Guanajuato y los Municipios de Guanajuato;
- V. Conducirse dentro y fuera del Instituto bajo los más elevados valores éticos, morales y jurídicos que demanda la función que le ha sido encomendada; y,
- VI. Las demás que le confiera el Consejo, así como las que se deriven del presente ordenamiento, y del Reglamento Interior del Instituto.

SECCIÓN SEXTA DEL DIRECTOR GENERAL

Artículo 17.- Para la administración del Instituto, el Ayuntamiento a propuesta del Presidente

Municipal, nombrará a un Director General, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato y sus Municipios, percibiendo el sueldo que señale el presupuesto anual del Instituto;

Artículo 17 - A.- Corresponde al Director General del Instituto:

- I. Fungir como Secretario Ejecutivo del Consejo, ejecutando sus acuerdos y determinaciones;
- II. Vigilar el cumplimiento de los reglamentos, normas, criterios y programas aplicables en materia de vivienda;
- III. Planear, Dirigir, Programar, Organizar, Supervisar y Evaluar a las Direcciones y demás Unidades Administrativas que se encuentren a su cargo, bajo las directrices dictadas por el consejo;
- IV. Aprobar los proyectos de los programas que le sean sometidos a su consideración por sus directores, jefes de unidad y coordinadores de área;
- V. Proponer al Consejo, para su aprobación las propuestas de modificaciones al Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Gto., el Reglamento interior del Instituto, las disposiciones administrativas y demás acuerdos de observación general aprobados por el H. ayuntamiento en materia de vivienda;
- VI. Elaborar, en coordinación con el Presidente del Consejo, y someter a consideración del Consejo, para su aprobación:
 - a) Las políticas y proyectos de inversión del Instituto;
 - b) Los planes y programas de trabajo del Instituto, y las bases para la participación social;
 - c) Las políticas y procedimientos de comercialización, así como los de administración crediticia; y,
 - d) En coordinación con el Tesorero del Consejo, elaborar el Pronóstico de ingresos y el anteproyecto de presupuesto de Egresos del Instituto para el siguiente periodo, a más tardar durante el mes de Septiembre de cada año.
- VII. Proponer al Consejo, conjuntamente con el Tesorero, el otorgamiento y obtención de créditos;
- VIII. Previo acuerdo del Presidente del Consejo y con autorización de dicho órgano colegiado, participar en los diferentes organismos Federales, Estatales y Municipales cuya actividad esté relacionada con la materia de vivienda;
- IX. Presentar al Consejo, durante el mes de enero de cada año el informe anual de actividades y estado que guarda la administración del Instituto;
- X. Someter para su aprobación, al Consejo, los proyectos de adquisición de reserva territorial;
- XI. Proponer al Consejo, para su aprobación, proyectos de captación de recursos, y su óptima utilización;
- XII. Llevar a cabo la supervisión y evaluación de los planes, programas, organización, operación y control que emplea el Instituto para la realización de sus actividades;

- XIII.** Designar y remover a los funcionarios y empleados del Instituto, otorgando los nombramientos al personal administrativo del mismo. Asimismo, 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 de los Municipios;
- XIV.** Previa autorización del Consejo, suscribir conjuntamente con el Presidente del Consejo, los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto del Instituto, con excepción, en su caso, de lo previsto en el segundo párrafo de la fracción XVIII del artículo 13 en relación con la fracción IV del artículo 14 del presente reglamento;
- XV.** Establecer y vigilar la conformación de expedientes en base a los documentos que aporten los interesados, previa revisión y análisis de los mismos, con la finalidad de que se determine por las autoridades competentes en su caso la procedencia de la regularización de la tenencia de la tierra;
- XVI.** Hacer cumplir los planes y programas del Instituto aprobados por el Consejo para la consecución de los objetivos institucionales;
- XVII.** Mantener bajo su responsabilidad, la guarda, conservación y buena administración del patrimonio del Instituto;
- XVIII.** Realizar los trámites para obtener, de las autoridades competentes, la autorización y municipalización de los fraccionamientos y desarrollos habitacionales promovidos por el Instituto de conformidad con las leyes y reglamentos aplicables a la materia;
- XIX.** Intervenir, en la regularización de la tenencia de la tierra y su urbanización, 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;
- XX.** Presentar al Consejo, para su aprobación, los estados financieros del Instituto;
- XXI.** Proponer al Consejo para su aprobación 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;
- XXII.** Certificar las copias de las actas y documentos que se encuentren en los archivos del organismo. Dichas copias podrán ser expedidas a quien acredite tener un interés legítimo, previo pago de los derechos correspondientes de conformidad y en apego a las disposiciones sobre transparencia y acceso a la información pública; y,
- XXIII.** Las demás que le confiera el Consejo, así como las que se deriven del presente ordenamiento, y del Reglamento Interior del Instituto.

ARTÍCULO 18.- 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, transmisiones en propiedad, 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. Los 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 expropian 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 obtenga por cualquier título legal.

ARTÍCULO 19.- El Instituto, para el estudio, planeación, programación, ejecución, control, trámite y despacho de sus diversos asuntos, contara con una Dirección General con la siguiente estructura orgánica:

- I. Dirección de Finanzas y Administración;
- II. Dirección Técnica;
- III. Dirección de Promoción y Gestión de Crédito y Subsidio;
- IV. Dirección de Asuntos Jurídicos;
- V. Unidad de Planeación y Desarrollo Organizacional;
- VI. Unidad de Tecnologías de la Información; y,
- VII. Unidad de Marketing y Comunicación Social.

Las direcciones y unidades antes mencionadas, podrán contar con las unidades administrativas necesarias para el mejor despacho de los asuntos que les competan, contando con las funciones y atribuciones que le sean asignadas en el Reglamento Interior del Instituto.

CAPÍTULO QUINTO DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN

Artículo 20.- Los actos y resoluciones administrativas dictadas por el Instituto, podrán ser impugnados en los términos del Código de Procedimiento y Justicia Administrativa para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

T R A N S I T O R I O S

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente reglamento entrará en vigor al cuarto día 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 esta ocasión la integración del Consejo Directivo se efectuará dentro de los treinta días siguientes a la entrada en vigor del presente Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO.- Se suprime de la Administración pública centralizada la Dirección

General de Vivienda y Asentamientos Humanos. El personal, recursos materiales y el presupuesto asignado a dicha Dirección General para el presente ejercicio, serán transferidos al Instituto Municipal de Vivienda. La Tesorería Municipal y la Dirección de Planeación y Desarrollo efectuarán los movimientos legales, presupuestales y administrativos necesarios para tal fin.

La representación que en patronatos, comités, consejos o en cualquier otra comisión correspondiera al Director General de Vivienda y Asentamientos Humanos en razón de su cargo, será asumida por el Director General del Instituto.

POR TANTO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 70 FRACCIÓN 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.

EXPEDIDO EN LA CASA MUNICIPAL DE LEÓN, ESTADO DE GUANAJUATO, A LOS VEINTISEIS DÍAS DEL MES DE ENERO DE 1998 MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

C.P. JORGE CARLOS OBREGÓN SERRANO
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. FELIPE DE JESÚS LÓPEZ GÓMEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Publicado en el P.O. número 10, Cuarta Parte, de fecha 3 de febrero de 1998.

Publicado en el P.O. número 70, Segunda Parte, de fecha 1 de Mayo de 2009.

ARTÍCULO ÚNICO.- SE REFORMAN los artículos 1º; 2º; 3º; 4º; el actual contenido del CAPÍTULO SEGUNDO denominado "DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO" el cual comprende Cinco Secciones, abarcando del artículo 5º al 17, para quedar conformado con Seis Secciones, con las denominaciones y articulados siguientes: SECCIÓN PRIMERA "DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN" comprendiendo los artículos 5º, 5º – A, 5º – B, 5º – C, 6º, 7º, 7º – A, 7º – B, 8º, 9º, 10, 10 – A, 10 – B, 10 – C, 10 – D, 11, 12, 12 – A, 12 – B, 13, SECCIÓN SEGUNDA "DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO" comprendiendo el artículo 14, SECCIÓN TERCERA "DEL SECRETARIO EJECUTIVO DEL CONSEJO" comprendiendo el artículo 15, SECCIÓN CUARTA "DEL TESORERO DEL CONSEJO" comprendiendo el artículo 16, SECCIÓN QUINTA "DE LOS VOCALES DEL CONSEJO" comprendiendo el artículo 16 – A, SECCIÓN SEXTA "DEL DIRECTOR GENERAL" comprendiendo los artículos 17 y 17 – A; 18 fracción III; 19; **SE ADICIONA** el CAPÍTULO QUINTO denominado "DE LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN" comprendiendo el artículo 20; todos del Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Gto.,

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- Las presentes reformas y adiciones entrarán en vigor al cuarto día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

SEGUNDO.- Cualquier referencia que al "Secretario Técnico del Consejo Directivo del Instituto", que se realice en reglamentos, acuerdos, disposiciones administrativas de observancia general o cualquier otro acto jurídico y administrativo emitido por el Ayuntamiento o por alguna de sus dependencias y unidades administrativas, se entenderá realizada al "Secretario Ejecutivo del Consejo de Administración del Instituto".

TERCERO.- Cualquier referencia que al "Consejo Directivo del Instituto", que se realice en reglamentos, acuerdos, disposiciones administrativas de observancia general o cualquier otro acto jurídico y administrativo emitido por el Ayuntamiento o por alguna de sus dependencias y unidades administrativas, se entenderá realizada al "Consejo de Administración del Instituto".

CUARTO.- Dentro del tercer mes siguiente a la entrada en vigor de las presentes reformas y adiciones, el Ayuntamiento realizará la designación de los integrantes del Consejo de Administración del Instituto, los cuales durarán en su encargo hasta la conclusión de la presente administración municipal 2006-2009, y por única ocasión, permanecerán en su cargo hasta el término de la administración municipal 2009-2012.

QUINTO.- Los integrantes del Consejo Directivo que se encuentran en funciones a la fecha del presente acuerdo, permanecerán en su cargo hasta que conforme a lo dispuesto en las reformas y adiciones que se aprueban, se tengan que nombrar a los integrantes del Consejo de Administración del Instituto.

SEXTO. Se derogan todas las disposiciones normativas que se opongan a la presente reforma.

Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 16, Sexta Parte de fecha 27 de Enero del año 2017.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo con el artículo 123, apartado A, fracción VI segundo párrafo de nuestra Constitución "Los salarios mínimos generales deberán ser suficientes para satisfacer las necesidades normales de un jefe de familia, en el orden material, social y cultural y para proveer a la educación obligatoria de los hijos". Ello implica la creación y adopción de políticas públicas que incentiven la recuperación del valor del salario mínimo.

Atendiendo a ello, y como mandato constitucional, se determina eliminar el salario mínimo como unidad de referencia para precios de multas e impuestos, permitiendo el aumento del salario sin el aumento a estos conceptos, para lo que

se crea la Unidad de Medida y Actualización; derivándose esto del contenido de la publicación efectuada el día 27 de Enero del 2016 en el Diario Oficial de la Federación mediante el cual se dio a conocer el Decreto por el que se declaran diversas disposiciones reformadas y adicionadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de desindexación del salario mínimo creando la nueva Unidad de Medida y Actualización (UMA).

Dicha reforma constitucional, se enfatiza, busca desindexar el salario mínimo de cualquier unidad de cálculo para el cumplimiento de obligaciones, de tal forma que el concepto de salario mínimo se refiera única y exclusivamente a la remuneración mínima que debe percibir un trabajador, de tal manera que no podrá ser utilizado como índice, unidad, base o medida o referencia para fines ajenos a su naturaleza; ello, con el objeto de complementar las políticas para que el ingreso de los trabajadores se recupere.

De forma precisa, el imperativo constitucional al cual se atiende, es el establecido en los artículos transitorios de la reforma constitucional (cuarto) que dispone que todas las menciones al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstas en las leyes y ordenamientos competencia del Congreso de la Unión, las Legislaturas de los Estados, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como las Administraciones Públicas Federal, Estatales, del Distrito Federal y Municipales deberán adecuarse, en un plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor del Decreto, a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia y sustituirlas por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización.

En cumplimiento de lo anterior, y como resultado de la dictaminación efectuada por la **Comisión de Gobierno, Seguridad Pública y Tránsito** se aprobó las adecuaciones a los diferentes ordenamientos municipales (22) donde se hace referencia al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar cuantía de obligaciones y supuestos, para que se modifiquen a efecto de realizar la desvinculación del salario mínimo al valor de Unidad de Medida y Actualización.

ACUERDO

Sexto. Se reforma el artículo 13, fracción XIV, del Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, número 10, cuarta parte, de fecha 03 de febrero del 1998.

Artículo transitorio

Único. Las presentes reformas entrarán en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

Nota del editor: Los puntos del primero al quinto y del sexto al vigésimo segundo, no tienen relación con el Reglamento para la Constitución del Instituto Municipal de Vivienda de León, Guanajuato, por lo que si se requiere de su consulta, estos están integrados en la Publicación Oficial.