

PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, GTO.

EL CIUDADANO RAMON GASCA MENDOZA, PRESIDENTE DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER:

QUE EL AYUNTAMIENTO 2003-2006 QUE PRESIDIO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCION II PARRAFO SEGUNDO DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 117 FRACCION I DE LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO DE GUANAJUATO; 69 FRACCION I INCISO b) 107, 108, 202 y 204 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y LOS NUMERALES 3, 5, 6, 7, 8 DE LA LEY DE FRACCIONAMIENTOS PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO Y SUS MUNICIPIOS, ASÍ COMO LOS ARTÍCULOS 4 Y 13 DE LA LEY DE FOMENTO DE LA VIVIENDA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, EN SESIONES ORDINARIAS VEINTIOCHO Y CUARENTA DE FECHAS SIETE DE AGOSTO Y CUATRO DE DICIEMBRE DEL AÑO 2004 DOS MIL CUATRO, SE APROBO EL SIGUIENTE:

REGLAMENTO PARA EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, GUANAJUATO.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La vivienda considerada como el espacio físico fundamental para el desarrollo personal y de la familia, es el satisfactor imprescindible para sustentar el crecimiento y desarrollo integral de las personas.

El crecimiento demográfico y el modelo de desarrollo económico de nuestro país, han propiciado la proliferación de centros urbanos y suburbanos, cuyo crecimiento atrae a personas con necesidad de buscar su desarrollo y subsistencia.

El Estado de Guanajuato no es la excepción y dentro de sus problemas mas urgentes de solución, se encuentra la carencia de vivienda, producto de desarrollo demográfico en su división municipal, consecuencia que ha dado origen al surgimiento de grandes asentamientos irregulares, que lo único que generan es el desordenado crecimiento de las ciudades, preocupación que es compartida por las instancias de gobierno y, su encomienda fundamental es la implementación de medios de solución al problema en comento.

Por lo anterior, El Municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas debe considerar que su desarrollo demográfico a traído como consecuencia la proliferación de asentamientos humanos irregulares, principalmente en la cabecera municipal y en las comunidades con mayor índice poblacional, siendo en la gran mayoría de las ocasiones, un botín de líderes sin escrúpulos que se aprovechan de la necesidad de vivienda de nuestra población, dedicándose al irracional tráfico de terrenos irregulares en perjuicio de los necesitados solicitantes, alterando los problemas institucionales como el suministro de los servicios públicos, principalmente de agua potable, drenaje, energía eléctrica y otros.

En nuestro Municipio el problema de falta de espacios habitacionales para los santacruzenses, va aunado a la carencia de capacidad económica de su población para adquirir una vivienda digna para su desarrollo, derivándose principalmente por las siguientes causas:

1. Es limitada la oferta de vivienda en arrendamiento o venta, tomando en consideración, la demanda generada por el desarrollo demográfico del municipio.
2. Mínimo desarrollo de programas habitacionales por parte de la iniciativa privada del sector publico, en sus diversos niveles de gobierno.
3. Fuentes de trabajo, cuya actividad no es permanente.
4. Falta de un ingreso decoroso.
5. Incremento constante de los precios de terrenos, materiales, servicios profesionales y carencia de financiamientos.

Los factores que se han enumerado con anterioridad, generan la proliferación de asentamientos humanos irregulares donde abunda el hacinamiento, la insalubridad, la inseguridad, la baja o nula calidad de los servicios públicos y, traen como consecuencia, la desintegración familiar y los malos hábitos, por carecer estos espacios de lugares para realizar actividades educativas, recreación, de deporte y atención a la salud; mas aun, cuando por las condiciones en que realizan sus actividades cotidianas, influyen en la expansión de fenómenos sociales negativos como la drogadicción, el pandillerismo, la delincuencia juvenil, el alcoholismo y otros, que menoscaban la dignidad humana de los habitantes de nuestro municipio.

Y en virtud de que el gobierno del Estado de Guanajuato preocupado por la falta de espacios habitacionales para su población, ha creado el Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato con la finalidad primordial de implementar programas aplicables a la materia y, que a nivel municipal ya existe Fideicomiso de Vivienda (FIDEVI), este insuficiente porque nuestra población reclama de manera inmediata y permanente, la atención institucional por parte del actual Ayuntamiento Municipal, del problema habitacional para el establecimiento de programas integrales que se ajusten a la realidad de nuestra población.

Ante tal exigencia, es necesario que el Ayuntamiento implemente y consolide una verdadera y autentica gestión gubernamental a través de la Autoridad Municipal, que considere de suma importancia la atención al problema de la vivienda, como el eje primordial de su política social, que los proyectos de inversión federal, estatal y municipal, se orienten hacia los sectores mas desprotegidos del campo y de la ciudad, buscando elevar su nivel de vida, mejorar los rubros de salud, educación, cultura, recreación y deporte.

En consecuencia consideramos como una necesidad apremiante para nuestro municipio y sus generaciones futuras, la creación de una entidad gubernamental municipal que integre, y coordine los esfuerzos que realicen las instancias de gobierno federal, estatal y municipal y de la iniciativa privada, para abatir el problema de falta de espacios habitacionales, desde una perspectiva municipal.

Teniendo en cuenta todo lo ya expuesto, es que el Ayuntamiento Municipal ha decidido fincar el futuro de la vivienda en el municipio en la creación del Instituto Municipal de Vivienda de Santa Cruz de Juventino Rosas Guanajuato de acuerdo con la municipalización de los Fideicomisos de Vivienda que propone el Estado, como el organismo municipal legitimado, con una estructura bien definida y sólida y acorde a las necesidades de la población santacruzense, donde se atienda de forma adecuada la problemática habitacional, convirtiendo su gestión en el principal eje articular entre el municipio y la política social del Estado, para que las diversas acciones de gobierno coordinadas, se encaminen a abatir el rezago habitacional.

REGLAMENTO PARA EL INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, GUANAJUATO.

CAPITULO PRIMERO DE LA CONSTITUCION, DOMICILIO Y OBJETO DEL INSTITUTO

Artículo 1.- Se crea el Instituto Municipal de Vivienda de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato, como un órgano público descentralizado de la Administración Pública Municipal, que contara con personalidad jurídica y patrimonio propios y, que para efectos del presente reglamento se le denominara el Instituto.

El Instituto tendrá su domicilio social en la ciudad de Santa Cruz de Juventino Rosas, Estado de Guanajuato.

Artículo 2.- El presente reglamento tiene como finalidad promover la observancia de la Ley de Fraccionamientos para los Municipios del Estado de Guanajuato, así como de la Ley de Fomento de la Vivienda para el Estado de Guanajuato en materia de promoción y fomento a la vivienda popular, o de interés social en el territorio del municipio de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato, a efecto de que las personas o familias de escasos recursos económicos cuenten con una vivienda digna y adecuada a la realidad actual.

Artículo 3.- El instituto Municipal de Vivienda de Santa Cruz de Juventino Rosas Guanajuato tiene por objeto:

- I. Promover, realizar y ejecutar por si o por interpósita persona, los programas de vivienda para que las familias de escasos recursos económicos puedan adquirir, mejorar o construir sus viviendas;
- II. Establecer en coordinación con las dependencias municipales del ramo y conforme al Plan Municipal de Desarrollo y demás ordenamientos legales, las políticas de inversión pública y privada en materia de vivienda;
- III. Promover y ejecutar la creación de fraccionamientos de habitación popular o de interés social y, de urbanización progresiva, con la finalidad de que las familias santacruzenses de escasos recursos, cuenten con la oportunidad de adquirir un lote o vivienda digna, en las mejores condiciones posibles y a su alcance;
- IV. Establecer y operar Sistemas de Fraccionamientos subsidiarios 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, que tenga como objetivo la generación de la vivienda popular y, evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares;
- VI. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para llevar acabo los programas habitacionales que desarrollen;
- VII. Gestionar ante los gobiernos federal, estatal o municipal e iniciativa privada, las aportaciones necesarias para sus fines;
- VIII. Implementar Programas de Regularización para la Tenencia de la Tierra y seguridad en sus bienes inmuebles, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;
- IX. Promover la participación de la ciudadanía para su integración a los diversos programas del instituto y llevar a cabo su registro, control y evaluación, correspondientes;
- X. Coordinar las acciones municipales en materia de vivienda con las autoridades federales y estatales, iniciativa privada, así como con la ciudadanía que tenga interés en la atención de la problemática habitacional;
- XI. Obtener créditos de las instituciones bancarias oficiales y privadas;
- XII. Establecer un Sistema de Comercialización de los lotes y viviendas derivados de los programas del instituto;
- XIII. Fomentar y apoyar la inversión tecnológica y social para el desarrollo de nuevos sistemas constructivos y mejores programas de vivienda;

- XIV. Difundir e informar los programas del Instituto, con objeto de que la población interesada tenga conocimiento de los mismos y, obtenga los beneficios programados;
- XV. 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;
- XVI. Celebrar convenios con las dependencias de gobierno federal, estatal y municipal para la simplificación de tramites administrativos y procedimientos para la expedición de permisos, licencias, autoconstrucciones y demás actos administrativos necesarios para el cumplimiento de los objetivos del instituto;
- XVII. Integrar información fidedigna que permita conocer la problemática de vivienda en el municipio y las condiciones socioeconómicas que incidan en ella, auxiliándose para ello, en la Dirección General de Desarrollo Social; y
- XVIII. Celebrar los actos jurídicos y contratos necesarios para el cumplimiento de sus objetivos y, en especial de los contratos de crédito, adquisiciones, hipotecas, contratos de garantía y otros, que sean indispensables para el desarrollo de los fraccionamientos, programas de vivienda y acciones inmobiliarias que sean parte del ámbito de su competencia.

CAPITULO SEGUNDO DEL GOBIERNO DEL INSTITUTO

Artículo 4.- El Instituto Municipal de Vivienda de Santa Cruz de Juventino Rosas, contara con un Consejo Directivo como el organismo de máxima autoridad del instituto que tendrá a su cargo la planeacion, dirección, ejecución y evaluación de los programas competencia del organismo.

El ejercicio del Consejo Directivo será de 3 años para los miembros de la sociedad civil y, en el caso de los funcionarios o regidores integrantes del mismo, ellos estarán en funciones durante el tiempo que dure su encargo dentro del H. Ayuntamiento o Administración Municipal. Este organismo se integrara con los siguientes miembros:

- I. Presidente.- Será un miembro de la sociedad, preferentemente profesionista en alguna de las áreas afines a el objetivo del instituto;
- II. Secretario.- El Director de Desarrollo Urbano del municipio;
- III. Tesorero.- El Tesorero Municipal;
- IV. Vocal 1.- Un miembro de la sociedad;
- V. Vocal 2.- El Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato;
- VI. Vocal 3.- El Regidor Comisionado de Obras Publicas, Desarrollo Urbano y Ecología; y
- VII. Vocal 4.- El Presidente del Consejo Directivo del Comité Municipal de Agua Potable y Alcantarillado.

El Presidente y Primer Vocal, miembros de la sociedad, serán designados por el H. Ayuntamiento. Los cargos del Consejo serán honoríficos, con excepción del Director General.

Artículo 5.- El Instituto Municipal de Vivienda contara con un Director General, que será el ejecutor de los acuerdos del Consejo Directivo, el cual, contara con voz, pero no con voto en las decisiones que se tomen.

Artículo 6.- Los aspirantes al cargo de Director General, deberán contar con los requisitos siguientes:

- I. Ser profesionalista de las carreras arquitectura, ingeniería civil, en ciencias económico, administrativas, o su equivalente, contando con el título profesional correspondiente;
- II. Tener al menos 25 años de edad y, contar con experiencia en el ramo;
- III. De preferencia tener residencia de 5 años en el municipio;
- IV. Gozar de reconocida y probada honorabilidad, además de gozar con prestigio personal, profesional y aptitudes para desempeñar el cargo;
- V. No ser parte de litigios o procedimientos civiles, penales o mercantiles en donde el Ayuntamiento y el instituto intervengan;
- VI. No haber desempeñado un cargo directivo en algún partido político durante los últimos tres años al día de su propuesta; y
- VII. No haber sido sentenciado por delitos patrimoniales o contra la hacienda pública.

Artículo 7.- Y en ningún caso podrán ser propuestos como miembros del Consejo Directivo el Instituto las personas que hayan sido condenadas por delitos patrimoniales, los inhabilitados para ocupar un empleo, cargo o comisión en el servicio público, así como quienes tengan en trámite litigios pendientes donde el instituto o la Administración Municipal sean parte, sobre bienes que integren el patrimonio de los mismos, conforme a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 8.- Los integrantes del Consejo Directivo podrán ser removidos de sus cargos, cuando en el desempeño del mismo cometan faltas graves, o algún delito doloso durante su ejercicio y a criterio del H. Ayuntamiento, que acarree perjuicios a la imagen del organismo y denigre el buen desempeño de sus funciones, o que quebrante el patrimonio del mismo.

Artículo 9.- El Consejo Directivo tendrá la facultad de resolver 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 existan asuntos a tratarse en forma urgente, las decisiones serán tomadas por mayoría de los asistentes y el presidente del Consejo Directivo tendrá voto de calidad en caso de empate.

Artículo 10.- Por acuerdo del Presidente o de las dos terceras partes del Consejo Directivo, el Secretario convocara a sesiones de Consejo Directivo, cuando menos con 24 horas., de anticipación, debiendo mencionar el lugar, hora, día, y orden del día y de ser necesario anexara la información que se requiera para el desarrollo de la sesión.

Artículo 11.- Para que las sesiones del Consejo Directivo, se declaren legalmente constituidas, se requiere de la asistencia de la mitad mas uno de sus miembros, a falta de quórum, se citara de nueva cuenta y la sesión se llevara a cabo con los Consejeros presentes, en caso de ausencia del Presidente en las sesiones, estas serán presididas por el Secretario del Consejo y, se designara a un Secretario sustituto dentro de la sesión.

El Consejo Directivo podrá sesionar, sin necesidad de ser citados los miembros, cuando por cualquier circunstancia se encuentren presentes la totalidad de sus integrantes y, existan asuntos que así lo requieran.

Artículo 12.- Los miembros integrantes del Consejo Directivo, adquieren la obligación de asistir a las reuniones a que sean convocados, esto con la finalidad de darle continuidad al funcionamiento y operatividad del propio Instituto.

Los miembros del Consejo Directivo contarán con sus respectivos suplentes, que cubrirán las ausencias de los propietarios en las sesiones correspondientes.

Artículo 13.- Los miembros suplentes del Consejo Directivo, serán nombrados al interior del mismo y a propuesta de los propietarios.

SECCION PRIMERA
ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DIRECTIVO

Artículo 14.- Son atribuciones del Consejo Directivo las siguientes:

- I. Serán indelegables:
 - a) Administrar, resguardar el patrimonio del instituto y, realizar los actos de dominio sobre sus bienes, que sean necesarios para el cumplimiento de su objetivo social en los términos de la legislación aplicable;
 - b) Aprobar la estructura orgánica, funcional y jurídica del organismo, mediante la implementación y expedición de su reglamento interno;
 - c) Aprobar y evaluar las diversas políticas y proyectos de inversión del instituto, conforme a los apoyos de los gobiernos federal, estatal, municipal e iniciativa privada;
 - d) Implementar los planes y programas del organismo y establecer las bases de participación social en su elaboración;
 - e) Aprobar políticas, procedimientos y medios de comercialización y administración crediticia del instituto;
 - f) Aprobar y poner a consideración del H. Ayuntamiento el Presupuesto Anual del organismo, para su aprobación;
 - g) Revisar y aprobar los estados financieros del Instituto, haciendo del conocimiento el resultado de los mismos al H. Ayuntamiento y al Contralor Municipal cada tres meses;
 - h) Revisar y aprobar en su caso, el otorgamiento y obtención de créditos conforme a las disposiciones legales aplicables a la materia;
 - i) Aprobar y establecer las condiciones de las relaciones contractuales que celebre el organismo, con las dependencias federales, estatales y municipales, así como con particulares, celebrando convenios a fin de cumplir con el objeto social;
 - j) Nombrar y remover a los miembros del Consejo Directivo, cuando los mismos hayan incurrido en alguna falta o violación al presente reglamento, así como conceder licencias a sus miembros por causas justificadas hasta por un termino de 3 meses;
 - k) Establecer las condiciones en que deberán celebrarse los contratos de trabajo con el personal del instituto, así como establecer el monto de salarios y sueldos, conforme a los recursos con que se cuente y apegados a las disposiciones legales laborales;
 - l) Otorgar Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas cuando se requiera, con cláusula especial para administrar bienes, con facultades y limitaciones que el caso requiera;
 - m) El otorgamiento de poderes o su revocación serán suscritos por el Presidente y Secretario del Consejo Directivo, conjuntamente; y
 - n) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de su competencia que se encuentren contenidas en el Reglamento Municipal de Acceso a la Información Pública vigente en el municipio.

- II. Podrán ser delegables:
 - a) Representar legalmente al instituto por conducto de su Presidente;
 - b) Implementar el desarrollo y mejoramiento administrativo, técnico y financiero del instituto;

- c) Realizar los tramites de solicitud al H. Ayuntamiento, con el objeto de gestionar entre las instancias correspondientes, la expropiación, ocupación temporal, total o parcial de bienes inmuebles, conforme a la limitación de reservas de dominio, en los términos de la ley de la materia, con el objeto de crear reservas territoriales para implementar programas de vivienda, y reordenar a los asentamientos humanos irregulares; y
- d) Las demás que se deriven de lo dispuesto por el presente reglamento.

SECCION SEGUNDA DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO

Artículo 15.- El Presidente del Consejo Directivo, tendrá las siguientes facultades:

- I. Presidir las sesiones del consejo;
- II. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos tomados al seno del Consejo en los términos del presente reglamento;
- III. Vigilar y evaluar el desarrollo de los Programas y Planes de Trabajo del Instituto y, en caso de ser necesario, promover los medios correctivos que correspondan cuando no se de cumplimiento a los mismos;
- IV. Celebrar conjuntamente con el Director del Instituto los contratos que se requieran y, que hayan sido aprobados por el Consejo Directivo;
- V. Llevar acabo la representación legal del Consejo Directivo ante cualquier autoridad, personas físicas o morales; Dicha representación la realizara como Apoderado General del Instituto para pleitos, cobranzas y administrar bienes, con todas las facultades que se requieran con cláusula especial en los términos de ley; y para el caso de realizar actos de dominio, requerirá la autorización y restricta del Consejo Directivo; y
- VI. Las demás que se deriven del presente reglamento, de la reglamentación interna del instituto y, de las que le determine a su vez el Consejo Directivo.

SECCION TERCERA DEL SECRETARIO DEL CONSEJO

Artículo 16.- Corresponde al Secretario:

- I. Convocar conjuntamente con el Presidente las asambleas del Consejo;
- II. Verificar la asistencia de los miembros del Consejo Directivo;
- III. Levantar las actas de asamblea del Consejo;
- IV. Llevar el control de los Libros de Actas; y
- V. Las demás que se desprendan del presente reglamento y de las que le determine el Consejo Directivo.

SECCION CUARTA DEL TESORERO DEL CONSEJO

Artículo 17.- Corresponde al Tesorero:

- I. Verificar los estados financieros del organismo e informar trimestralmente al Consejo Directivo sobre los resultados;
- II. Supervisar que se lleven a cabo los inventarios de bienes muebles e inmuebles, propiedad del instituto e informar al Consejo Directivo de las modificaciones que sufra;
- III. Instrumentar los procedimientos para la eficiente recaudación de fondos y, vigilar su adecuada aplicación;

- IV. Supervisar la contabilidad del Instituto, pudiendo contratar para ello, Auditores Externos, e informar al Consejo Directivo sobre los resultados de las Auditorias que se practiquen;
- V. Vigilar que se elabore el Presupuesto Anual de Ingresos y Egresos, que 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.

SECCION QUINTA DE LOS VOCALES DEL CONSEJO

Articulo 18.- Corresponde a los vocales:

- I. Asistir a las sesiones del consejo con voz y voto;
- II. Desempeñar las comisiones que le sean encomendadas por el Consejo Directivo;
- III. Someter al Consejo los acuerdos que considere pertinentes para el cumplimiento del objeto, planes y programas del organismo; y
- IV. Las demás encomiendas que se deriven del presente reglamento y, las que le sean señaladas por el Consejo Directivo.

SECCION SEXTA DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO

Articulo 19.- Para la administración del Instituto, el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, nombrara o ratificara al Director General en el mes de enero al inicio de cada Administración y, quien tendrá las siguientes facultades:

Articulo 20.- El Director General tendrá las siguientes facultades:

- I. Fungir como Secretario Técnico, ejecutando los acuerdos y determinaciones del Consejo Directivo;
- II. Coordinar las actividades administrativas, financieras, técnicas y operativas del organismo;
- III. Proponer para su aprobación del Consejo Directivo, el Programa Anual de Trabajo;
- IV. Proponer al Consejo Directivo para su aprobación el Reglamento Interior del organismo o sus modificaciones, en el que se establezca la estructura orgánica, así como las atribuciones de las distintas áreas que lo integren;
- V. Elaborar en coordinación con el Presidente del Consejo y, someter a consideración de este ultimo 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 en su elaboración;
 - c) Las políticas y procedimientos de comercialización crediticia del instituto; y
 - d) El presupuesto de Ingresos y Egresos del instituto para el siguiente periodo, a mas tardar durante el mes 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 del Consejo Directivo, participar con los diferentes órganos federales, estatales y municipales que incidan en la competencia del instituto;

- VIII. Presentar al Consejo Directivo, durante el mes de agosto de cada año el Informe Anual de Actividades, el estado que guarda la administración del Instituto;
- IX. Someter a la consideración del Consejo Directivo, proyectos de captación de recursos, en los diversos niveles de gobierno e iniciativa privada, para su optima utilización;
- X. Realizar la supervisión y evaluación de sus Planes y Programas, así como su organización y control, relacionadas con las actividades del instituto;
- XI. Conducir y establecer las relaciones laborales de acuerdo a lo previsto por la Ley Federal del Trabajo, otorgando los nombramientos al personal administrativo del mismo; además de someter a consideración del Consejo la designación y remoción de los funcionarios y empleados del instituto;
- XII. Previa autorización del Consejo Directivo, suscribir conjuntamente con el Presidente del Consejo, los convenios, contratos y demás actos jurídicos que sean indispensables para el cumplimiento del objeto del instituto;
- XIII. Intervenir en la regulación 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;
- XIV. Hacer cumplir los planes, programas y objetivos del instituto, aprobados por el Consejo Directivo;
- XV. Mantener bajo su responsabilidad la guarda, conservación y buena administración del patrimonio del instituto;
- XVI. Revisar los tramites de autoconstrucción y municipalización de los fraccionamientos y desarrollo habitacionales promovidos por el instituto;
- XVII. 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 interés legítimo;
- XVIII. Designar en su caso, al encargado del Enlace de Acceso a la información Publica y, cumplir con lo dispuesto por el Reglamento Municipal de Acceso a la Información Publica y la Ley Estatal de la materia; y
- XIX. Las demás que se deriven del presente reglamento o le confiera el Consejo Directivo.

El director General durara en su cargo hasta 3 años, pudiendo ser reelecto por una ocasión mas, devengando el sueldo que le señale el Presupuesto Anual y, que le designe el Consejo Directivo.

CAPITULO TERCERO DEL CONSEJO DE VIGILANCIA

Articulo 21.- El Instituto Municipal de la Vivienda, contara con un Consejo de Vigilancia que tendrá la facultad de supervisar y vigilar que las acciones del Consejo Directivo y de la estructura administrativa se ajusten a las disposiciones legales en la materia, así como el contenido del presente reglamento; durando en su encargo hasta tres años.

El consejo de vigilancia estará integrado por los siguientes miembros:

- I. Dos representantes de la sociedad, preferentemente con conocimientos en la materia; y
- II. El Contralor Municipal.

Articulo 22.- El Consejo de Vigilancia tendrá las atribuciones siguientes:

- I. La vigilancia del Instituto en el desempeño de sus funciones tanto del Consejo Directivo, como de las diferentes áreas administrativas que lo integren;

- II. Supervisar la exacta aplicación de los recursos económicos, programas y proyectos que sean materia y aplicación por parte del instituto;
- III. Observar que exista una eficiente atención a los solicitantes de los servicios;
- IV. Informar al Consejo Directivo de las acciones u omisiones que se detecten con motivo de las actividades encomendadas al instituto;
- V. Hacer del conocimiento del H. Ayuntamiento cuando observe irregularidades de los miembros del Consejo o de las áreas de la estructura administrativa del instituto; y
- VI. Las demás que se desprendan del contenido y aplicación del presente reglamento.

CAPITULO CUARTO DEL PATRIMONIO DEL INSTITUTO

Artículo 23.- Los bienes del instituto, se integraran con:

- I. Las donaciones y aportaciones que reciba del gobierno federal, estatal, municipal y de sus organismos;
- II. Las aportaciones, herencias, legados, donaciones y demás liberalidades que reciba de personas físicas o morales, oficiales o particulares;
- III. Los derechos o créditos que se otorguen para el cumplimiento de su objeto;
- IV. Los fondos que se obtengan por concepto de aportaciones de los beneficiarios, de los planes y programas ejecutados por el instituto, así como los rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos y demás ingresos que generen sus inversiones, bienes y operaciones;
- V. Los inmuebles que sean materia de expropiación a favor del Instituto; y
- VI. Los demás bienes muebles e inmuebles, concesiones, derechos e ingresos que obtenga por cualquier título.

CAPITULO QUINTO DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

Artículo 24.- El instituto para el cumplimiento de sus fines, contara con la estructura orgánica y unidades administrativas que determine el Consejo Directivo en los términos del presente ordenamiento, debiendo conformarse cuando menos con las siguientes áreas:

- I. Área Técnica;
- II. Área Jurídica;
- III. Área Administrativa-financiera;
- IV. Área de Promoción Social; y
- V. Entidad de Enlace de Acceso a la Información Pública o Encargado de la Unidad de Enlace en su caso y, conforme a lo dispuesto por el Reglamento Municipal y la Ley Estatal de la materia.

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

TRANSITORIO

ARTICULO PRIMERO.- El presente reglamento entrara en vigor al cuarto día de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones reglamentarias y administrativas que se opongan al presente reglamento.

ARTICULO TERCERO.- El ayuntamiento para la conformación del Consejo a instalarse por primera vez en la ultima semana del mes de enero del año 2005, nombrara por mayoría, además de los servidores públicos referidos en el articulo 5° a los dos representantes ciudadanos emanados de una invitación que el Sindico del Ayuntamiento hará a varios ciudadanos que reúnan los requisitos que se establezcan en la misma, debiendo estar formalmente instalados el primer día hábil del mes de febrero del año 2005, para inmediatamente ratificar al Titular de la Dirección General del Instituto, proveer todos los acuerdos necesarios para la administración y funcionamiento del mismo.

ARTICULO CUARTO.- El Instituto como entidad publica paramunicipal, deberá de presentar ante el Ayuntamiento su propuesta para erigir su Unidad de Acceso a la Información correspondiente, o notificar la asignación del Encargado de la entidad de Enlace Municipal a la Unidad Municipal de Acceso a la Información Publica de Santa Cruz de Juventino Rosas, Guanajuato a mas tardar dentro de los 5 días naturales siguientes a la instalación formal 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, SE MANDA IMPRIMIR, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA PRESIDENCIA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE JUVENTINO ROSAS, GUANAJUATO, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO

EL SECRETARIO DEL

C. RAMON GASCA MENDOZA

TOVAR GONZALEZ

LIC. JUAN MANUEL