

LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: 17 DE OCTUBRE DE 2011.

N. DE E. LA FE DE ERRATAS PUBLICADA EN EL P.O. EL 31 DE OCTUBRE DE 2011 NO APLICA AL ARTICULADO DEL DECRETO 123 PUBLICADO EN EL P.O. DE 17 DE OCTUBRE DE 2011.

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes, el lunes 28 de febrero de 2011.

GOBIERNO DEL ESTADO

CARLOS LOZANO DE LA TORRE, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Aguascalientes, a sus habitantes sabed:

Que por el H. Congreso del Estado se me ha comunicado lo siguiente:

La LXI Legislatura del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Aguascalientes, en virtud de su función y facultad constitucional, ha tenido a bien expedir el siguiente

Decreto Número 49

ARTÍCULO ÚNICO.- Se expide la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, para quedar en los siguientes términos:

LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES

CAPÍTULO I

Del Instituto

ARTÍCULO 1º.- Se crea el Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, como un organismo descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propios.

ARTÍCULO 2º.- El Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad, en adelante el Instituto, tendrá jurisdicción en todo el territorio de la Entidad y su

oficina central se ubicará en la Ciudad de Aguascalientes, pudiendo tener oficinas en cualquier localidad del Estado.

ARTÍCULO 3°.- El Instituto tiene como objeto:

I. Contribuir al ordenamiento de la propiedad e impulsar el desarrollo y fomento de la vivienda social en el Estado;

II. Promover, proporcionar y coordinar, en su caso, los elementos y condiciones técnicos, legales y financieros adecuados para brindar a las familias del Estado de Aguascalientes, el acceso a un espacio que le permita el esparcimiento y una vivienda digna y decorosa;

(REFORMADA, P.O. 17 DE OCTUBRE DE 2011)

III. Impulsar mecanismos permanentes de desregulación que faciliten el flujo de recursos y decisiones;

(REFORMADA, P.O. 17 DE OCTUBRE DE 2011)

IV. Impulsar el desarrollo habitacional con un sentido de integralidad, desde la ordenación territorial, la infraestructura y la administración urbana, hasta el financiamiento y la promoción de vivienda entre los sectores de menores ingresos de la población; y

(ADICIONADA, P.O. 17 DE OCTUBRE DE 2011)

V. Fomentar la participación de los sectores público, privado o social, con inversiones y financiamientos para el desarrollo y construcción de la vivienda social en el Estado.

ARTÍCULO 4°.- Para cumplir su objeto el Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

I. En materia de política, planeación y programación del ordenamiento de la propiedad y de fomento a la vivienda:

A) Coordinar las acciones e inversiones que realice el Ejecutivo Estatal para el estudio, planeación, formulación de proyectos y ejecución de programas de ordenamiento de la propiedad y de vivienda urbana o rural, destinados predominantemente a la población de escasos recursos económicos;

B) Participar en la formulación, coordinación, operación y funcionamiento del Programa Estatal de Vivienda en los términos que legalmente correspondan;

C) Proponer al Ejecutivo Estatal las políticas fiscales, financieras y administrativas que tiendan a incrementar en el Estado la oferta de terrenos urbanizados y de vivienda, en condiciones de precio y plazo adecuados para los diferentes rangos de ingreso de los habitantes;

D) Llevar a cabo la coordinación y comunicación formal con todos los organismos públicos centralizados y descentralizados, que ejecuten programas y acciones en materia de vivienda, vinculando sus acciones a los planes nacionales de vivienda, a fin de optimizar y aprovechar sus beneficios para el Estado;

E) Realizar estudios e investigaciones para determinar las necesidades de vivienda en las distintas zonas urbanas o rurales, y proponer en congruencia, los planes, programas, sistemas de promoción y ejecución de vivienda que a su juicio sean convenientes;

F) Coordinar los programas de ordenamiento de la propiedad y de vivienda necesarios en el Estado y operar los fondos que para el efecto se constituyan;

G) Representar conjuntamente con la Secretaría de Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial, al Gobierno del Estado ante consejos, comisiones consultivas, comités técnicos de institutos y demás organismos estatales, federales o internacionales que realicen promoción en materia de vivienda;

H) Promover ante dependencias y organismos estatales y municipales la simplificación de autorizaciones para el desarrollo de vivienda y el otorgamiento de estímulos, así como celebrar con ellos acuerdos y convenios de coordinación para establecer ventanillas únicas de gestión en esta materia; y

(REFORMADO, P.O. 17 DE OCTUBRE DE 2011)

I) Promover ante las entidades financieras el otorgamiento de créditos, préstamos o financiamientos para cumplir el objeto del Instituto y que faciliten a la población la adquisición o mejoramiento de sus viviendas

II. En materia de ordenamiento de la propiedad:

A) Convenir con el Gobierno Federal y, en su caso, con los Ayuntamientos, la formulación y ejecución de programas de adquisición de suelo y reserva territorial, y promover el traslado de dominio al Estado, de bienes del dominio de la Federación, aptos para los propósitos de esta Ley y del desarrollo Urbano de la Entidad;

B) Administrar las reservas territoriales, llevar su control e informar sobre las mismas a la autoridad responsable de su registro;

C) Constituir y adquirir reservas territoriales y de suelo apto para el desarrollo urbano, en coordinación con los gobiernos Federal y Municipales, según el caso, y con otras Dependencias y Entidades de la Administración Pública Estatal;

D) Convenir con Fraccionadores, Propietarios o Poseedores de predios la regularización de la tenencia de la tierra;

E) Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, con el auxilio y en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales correspondientes;

F) Asesorar, promover y apoyar técnica y jurídicamente:

1) La incorporación ordenada de tierra de origen rural al desarrollo urbano;

2) La regularización de los asentamientos humanos irregulares que se encuentren en las áreas de crecimiento de los centros de población;

3) La regularización y titulación de viviendas que mantengan en posesión legítima sus habitantes; y

4) La expropiación de terrenos, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación federal y local de la materia, según corresponda;

G) Coordinar y convenir con los órganos de representación de los núcleos agrarios, la realización de las acciones necesarias para la desincorporación de las tierras de régimen ejidal o comunal, según el caso, y la incorporación de las mismas al desarrollo urbano, con estricto apego a las disposiciones agrarias y de desarrollo urbano aplicables;

H) Constituir y regular el mercado de los terrenos, mediante la adquisición y enajenación de predios y la ejecución de las acciones necesarias para ello;

I) Ser beneficiario de las expropiaciones que se destinen para asentamientos humanos o para constituir la reserva territorial urbana en el Estado;

III. En materia de fomento, producción y mejoramiento de vivienda:

A) Celebrar convenios con los Municipios del Estado, Dependencias Estatales y Federales u Organismos del Sector Privado o Social, para la realización de acciones concertadas en materia de vivienda de Interés Social;

B) Otorgar créditos a personas de escasos recursos para que adquieran su lote o vivienda, conforme a lo dispuesta (sic) en esta Ley y su Reglamento;

C) Optimizar y racionalizar la aplicación de los recursos destinados a la solución del problema de la vivienda, de manera que se extiendan los beneficios al mayor número de familias;

D) Gestionar financiamiento para la adquisición o construcción de vivienda, procurando el beneficio de la población con escasos recursos;

E) Fomentar la construcción y comercialización de lotes con servicios, obras de equipamiento urbano, viviendas y fraccionamientos de interés social, para su venta o renta a personas que carezcan de vivienda;

F) Promover y realizar investigaciones, estudios y proyectos, sobre la incorporación de nuevas tecnologías sostenibles y sustentables, que propicien la satisfacción y mejora de dichas necesidades;

G) Promover y realizar la construcción de viviendas y fraccionamientos de interés social, en las modalidades de:

1) Viviendas Terminadas;

2) Viviendas Progresivas;

3) Viviendas Rurales Autosuficientes; y

4) Lotes con Servicios;

H) Promover y realizar el mejoramiento y rehabilitación de las viviendas y fraccionamientos de interés social existentes que lo requieran;

I) Propiciar la participación de la comunidad en acciones de autoconstrucción de vivienda y, en general, en la realización de obras urbanas necesarias para mejorar sus condiciones de vida;

J) Vigilar y asesorar que la construcción de vivienda, se realice preservando el equilibrio ecológico y procurando la utilización de materiales y tecnologías que coadyuven a elevar los niveles de habitabilidad de la vivienda, de salud y bienestar de las familias;

K) Comercializar los predios propiedad del Instituto teniendo la facultad de vender, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio sobre los mismos a favor de terceros, con el propósito de que se construya vivienda, fraccionamientos o proyectos turísticos, industriales o de impacto social o económico para la comunidad;

L) Promover y participar en la introducción de servicios públicos;

M) Promover y realizar la construcción de viviendas para campesinos en zonas ejidales o comunales, así como para aquellos trabajadores no afiliados a un régimen de vivienda;

N) Promover y participar en la creación y administración de empresas dedicadas a la Promoción y Comercialización de materiales e implementos para la vivienda de interés social;

O) Proponer al Ejecutivo Estatal las normas arquitectónicas y de edificación más adecuadas para el desarrollo de la vivienda urbana o rural en el Estado;

P) Capacitar personal especializado en la promoción y ejecución de los trabajos que constituyen su objeto;

Q) Determinar y recuperar los costos generados por las actividades que realice con motivo de la regularización de la tenencia de la tierra;

R) Denunciar ante las autoridades competentes los actos de que tengan conocimiento en el ejercicio de sus funciones y que constituyan o puedan constituir delitos en materia de asentamientos humanos y de tenencia de la tierra;

(REFORMADO, P.O. 17 DE OCTUBRE DE 2011)

S) Asociarse con el Gobierno Federal o los Municipios del Estado o sus entidades públicas así como las del Estado, los sectores privado o social, y celebrar contratos, fideicomisos o cualquier instrumento jurídico para transmitir los predios de su propiedad, pudiendo éstos servir de garantía, para obtener inversiones y financiamientos en cumplimiento de su objeto, así como emitir títulos de crédito; y

T) Las demás que se requieran para el cumplimiento de su objeto, o que dispongan otros ordenamientos.

ARTÍCULO 5°.- El Instituto promoverá la coordinación de esfuerzos y recursos, con los Gobiernos Federal y Municipales, y con los sectores social y privado, para la concreción de esquemas de financiamiento y obtención de suelo, para satisfacer las necesidades de vivienda de las familias del Estado.

ARTÍCULO 6°.- Las Dependencias y Entidades que requieran reserva territorial en el ejercicio de sus atribuciones, las deberán gestionar a través del Instituto.

ARTÍCULO 7°.- El Instituto podrá someter a concurso y contratar obra pública, de conformidad con la legislación de la materia.

ARTÍCULO 8°.- El Instituto podrá acordar con las asambleas ejidales o comunales la prestación de servicios de asesoría, apoyo técnico y jurídico para la incorporación de tierras de origen ejidal o comunal al desarrollo urbano, en cuyo caso el Instituto podrá pactar una contraprestación en numerario o especie, por los servicios que proporcione a los núcleos agrarios.

El Instituto deberá observar en todo caso la legislación en materia agraria y de desarrollo urbano aplicable, y coordinarse con las autoridades competentes.

ARTÍCULO 9°.- Los Municipios, previo acuerdo de sus respectivos ayuntamientos, podrán participar coordinadamente con el Instituto, en las acciones de creación y administración de reservas territoriales.

ARTÍCULO 10.- Para el cumplimiento de sus objetivos, el Instituto conducirá su actuación con estricto apego al marco jurídico vigente, en congruencia con el Plan de Desarrollo del Estado y demás planes y programas aplicables.

ARTÍCULO 11.- El Instituto establecerá como prioridad en la planeación y ejecución de sus programas, la inclusión y atención de los sectores más desfavorecidos.

ARTÍCULO 12.- La interpretación de la presente Ley corresponde a la Junta de Gobierno del Instituto desde el punto de vista técnico y administrativo.

CAPÍTULO II

Del Patrimonio del Instituto

ARTÍCULO 13.- El Patrimonio del Instituto se integrará con:

I. Los bienes muebles e inmuebles, derechos y demás, que le asigne o transmita el Gobierno del Estado;

II. Las aportaciones Federales, Estatales y Municipales que se le realicen;

III. Los subsidios, donaciones o aportaciones de cualquier otra índole, que en su caso reciba;

IV. Los fondos obtenidos para el financiamiento de programas específicos;

V. Los recursos que obtenga a través de créditos o instrumentos financieros para la realización de sus fines y las deudas a su favor;

VI. Las herencias o legados que en efectivo o en especie le otorguen;

VII. Los recursos que obtenga por la comercialización o ejecución de los programas y servicios del Instituto;

VIII. Las acciones, derechos o productos que adquiera por cualquier otro título legal; y

IX. Los demás bienes, servicios, derechos y aprovechamientos que le fijen las leyes y reglamentos, y los que provengan de otros fondos y aportaciones legalmente establecidos.

ARTÍCULO 14.- Los bienes muebles e inmuebles del Instituto gozarán de las franquicias y prerrogativas concedidas respecto de los fondos y bienes del Gobierno del Estado. Dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre el propio Instituto, en cumplimiento de su objeto, estarán igualmente exentos de toda clase de contribuciones, impuestos y derechos del Estado.

El patrimonio del Instituto es inembargable e imprescriptible.

ARTÍCULO 15.- El Instituto se considerará de acreditada solvencia y no estará obligado a constituir depósitos, ni fianzas legales.

CAPÍTULO III

De los Órganos de Gobierno y Dirección

ARTÍCULO 16.- El Instituto contará con la siguiente estructura orgánica:

- I. La Junta de Gobierno;
- II. La Dirección General;
- III. El Consejo Consultivo del Instituto;
- IV. El Comité de Adjudicaciones; y
- V. El Comité de Transparencia.

ARTÍCULO 17.- La Junta de Gobierno será el Órgano Rector del Instituto y se integrará con:

- I. Un Presidente que será el Gobernador del Estado;
- II. Un Vicepresidente, que será el Jefe de Gabinete;
- III. En calidad de vocales:
 - A) El titular de las (sic) Secretaria de de (sic) Gestión Urbanística y Ordenamiento Territorial;
 - B) El titular de la Secretaría de Finanzas;
 - C) El Titular de la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Social;
 - D) El titular de la Secretaría, de Infraestructura y Comunicaciones;

E) Un representante del H. Congreso del Estado; y

F) El representante de los Ayuntamientos.

Participarán con voz pero sin voto, el Director General del Instituto y el Comisario Público.

La Junta de Gobierno contará en apoyo de sus atribuciones con un Secretario Técnico, que será designado por la propia Junta de Gobierno, de entre los Directores del Instituto.

Asimismo la Junta de Gobierno, con el voto mayoritario de sus integrantes puede invitar a representantes de otras Dependencias e Instituciones Públicas Federales, Estatales o Municipales, así como a Organizaciones Privadas, Sociales o Académicas, con el fin de tratar temas específicos que requieran de conocimientos e información especializada.

Estos invitados podrán participar con voz, pero sin derecho a voto.

ARTÍCULO 18.- Por cada miembro propietario, se deberá nombrar un suplente, cuyo nivel jerárquico deberá ser cuando menos de Director General. En caso del Presidente, el suplente lo será el Vicepresidente.

ARTÍCULO 19.- El cargo de integrante de la Junta de Gobierno es de carácter honorífico por lo que no percibirán remuneración económica alguna por su ejercicio.

ARTÍCULO 20.- La Junta de Gobierno tendrá de manera enunciativa y no limitativa, las siguientes funciones:

I. Establecer en congruencia con el Plan de Desarrollo del Estado y los programas Estatales, Regionales y Municipales de desarrollo urbano y de vivienda, las políticas generales y definir las prioridades a las que deberán sujetarse las actividades del Instituto;

II. Establecer en los términos de las leyes aplicables, sistemas de cooperación y coordinación con las entidades de los sectores públicos, social y privado que se vinculen al objeto social del Instituto;

III. Examinar, discutir y aprobar los planes y programas de trabajo que se propongan, así como los presupuestos, estados financieros y balances anuales del Instituto;

IV. Analizar y, en su caso, aprobar los informes trimestrales de avances financieros que rinda el Director General, así como el informe anual y evaluar el cumplimiento de los programas aprobados;

V. Dictar las normas generales y establecer los criterios que deban orientar las actividades del Instituto;

VI. Aprobar la concertación de préstamos para el financiamiento de las actividades del Instituto;

VII. Nombrar y remover al Director General a propuesta del Gobernador del Estado y a los servidores públicos en las dos jerarquías inferiores a aquél;

VIII. Aprobar la constitución de fondos, reservas y aplicación de las utilidades anuales, observando la legislación aplicable;

(REFORMADA, P.O. 17 DE OCTUBRE DE 2011)

IX. Aprobar las normas para el otorgamiento de créditos, así como autorizar los precios y demás condiciones de comercialización de los predios, lotes, productos inmobiliarios con base en avalúo practicado por perito valuador certificado, y demás servicios que proporcione el Instituto;

X. Aprobar los planes de comercialización de los programas del Instituto, y la adquisición y arrendamiento de los inmuebles, así como los comodatos o donaciones que requiera para la prestación de sus servicios y realización de sus actividades;

XI. Aprobar las normas y bases, para cancelar adeudos a favor del Instituto, cuando fuere notoria la imposibilidad práctica de su cobro;

XII. Conocer los informes, dictámenes y recomendaciones del Comisario y de los Comités de Adjudicación y Evaluación;

XIII. Constituir el Comité de Adjudicaciones y el de Evaluación, conocer y analizar sus informes trimestrales, así como emitir las recomendaciones que procedan;

XIV. Emitir, conforme a las disposiciones legales correspondientes, las políticas y lineamientos generales que regulen los convenios, contratos, pedidos o acuerdos que deban celebrarse con terceros, en materia de obras públicas, adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios;

XV. Expedir el Reglamento Interior y determinar la organización y estructura interna del Instituto;

XVI. Autorizar los manuales de organización y procedimientos necesarios para el óptimo funcionamiento del Instituto, y su actualización permanente;

XVII. Autorizar la contratación de servicios de asesoría, relacionados con los objetivos del Instituto, cuando lo estime conveniente;

(REFORMADA, P.O. 17 DE OCTUBRE DE 2011)

XVIII. Aprobar, atendiendo a las circunstancias del caso, el pago en especie, que establece el Artículo 8º de esta Ley;

(ADICIONADA, P.O. 17 DE OCTUBRE DE 2011)

XIX. Autorizar los términos y condiciones de las asociaciones con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o municipal, los sectores privado o social conforme a lo establecido en el Reglamento de esta Ley; y

XX. Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto del Instituto.

ARTÍCULO 21.- La Junta de Gobierno celebrará sesiones ordinarias trimestrales, y extraordinarias cada vez que su Presidente lo estime necesario. Sesionará válidamente con la asistencia de, por lo menos, la mitad más uno de sus miembros presentes.

Los acuerdos se tomarán por mayoría, teniendo el Presidente voto de calidad para el caso de empate.

ARTÍCULO 22.- De las sesiones de la Junta de Gobierno se levantará un acta por el Secretario Técnico, la cual será aprobada con la firma del Presidente o del Vicepresidente, procurándose que las actas que contengan acuerdos específicos de adquisición de inmuebles y operaciones especiales de crédito, sean protocolizadas ante notario público.

ARTÍCULO 23.- El Director General y los servidores públicos en las dos jerarquías inferiores a éste, serán designados en los términos de esta Ley por la Junta de Gobierno, debiendo recaer tales nombramientos en personas que reúnan los siguientes requisitos:

I. Ser mexicano en pleno ejercicio de sus derechos;

II. Haber desempeñado cargos de alto nivel decisorio, cuyo ejercicio requiera conocimientos y experiencia en materia de promoción, fomento y administración de empresas;

III. No tener parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado civil con cualquiera de los miembros de la Junta de Gobierno;

IV. No tener litigios pendientes contra el Instituto;

V. No haber sido sentenciado por delitos patrimoniales, inhabilitado para ejercer el comercio y para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público; y

VI. No tener cargo de elección popular.

ARTÍCULO 24.- El Director General tendrá las siguientes atribuciones:

I. Representar técnica, administrativa y legalmente al Instituto, con todas las facultades generales que requieran cláusula especial, sin limitación alguna, conforme a la legislación aplicable;

II. Proponer a la Junta de Gobierno los planes y programas que deba desarrollar el Instituto y ejecutar los que resulten aprobados;

III. Someter a la consideración de la Junta de Gobierno el informe de actividades del ejercicio anterior, el proyecto de presupuesto, los estados financieros, los balances anuales, así como los informes de avances financieros correspondientes. En el informe y documentos de apoyo se cotejarán las metas propuestas y los compromisos asumidos por la Dirección General con las metas alcanzadas;

IV. Dirigir, administrar y supervisar todos los asuntos de la competencia del Instituto;

V. Ejercer y desistirse de acciones judiciales inclusive del juicio de amparo;

VI. Comprometerse en asuntos de arbitraje y celebrar transacciones;

VII. Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que le competen, entre ellas las que requieran autorización o cláusula especial;

VIII. Sustituir o revocar poderes generales especiales;

IX. Proponer a la Junta de Gobierno las medidas que considere convenientes para el mejor funcionamiento del Instituto, así como las modificaciones que correspondan al Reglamento Interior, a las Condiciones Generales de Trabajo, a los lineamientos y demás normativa interna vigente, así como a la estructura y organización del Instituto;

X. Proponer a la Junta de Gobierno los programas, contratos o acciones que deban realizarse con la coordinación y/o participación de los gobiernos Federal y Municipales, así como con Organismos Públicos y Privados;

XI. Proponer para la aprobación correspondiente de la Junta de Gobierno, las contraprestaciones económicas que el Instituto deberá requerir por los Servicios técnicos y jurídicos que realice, así como las modalidades en su pago y condiciones correspondientes;

XII. Contratar, convenir y suscribir los actos jurídicos para la obtención de créditos, recursos o inmuebles necesarios para el cumplimiento del objeto social del Instituto, previa aprobación de la Junta de Gobierno;

XIII. Celebrar los contratos con organismos oficiales, federales, estatales y municipales; núcleos agrarios y demás personas, relacionadas con la materia y que se deriven de la aplicación de la Ley;

XIV. Seleccionar, contratar y remover al personal del Instituto; cuyo nombramiento no corresponda a la Junta de Gobierno;

XV. Establecer los sistemas administrativos, estadísticos, de control y evaluación necesarios para la consecución de los objetivos del Instituto y la actualización y desarrollo permanente de su organización e informar, cuando menos semestralmente, a la Junta de Gobierno sobre la evaluación de la gestión;

XVI. Formular y mantener actualizado el inventario estatal de los bienes y recursos que integran el patrimonio del Instituto;

XVII. Asistir a las sesiones de la Junta de Gobierno con derecho de voz, pero sin voto;

XVIII. Las demás que le determine la Junta de Gobierno, establezcan o deriven de esta Ley, su reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 25.- El Director General para el auxilio y ejercicio de las atribuciones encomendadas, contará de manera subordinada, con las direcciones y demás oficinas que se requieran y autorice la Junta de Gobierno, cuyas funciones administrativas, se definirán en el Reglamento Interior del Instituto.

ARTÍCULO 26.- El Director General del Instituto, ejercerá las facultades que le confiere esta Ley, bajo su responsabilidad y dentro de las limitaciones que le señale la Junta de Gobierno.

CAPÍTULO IV

Del Consejo Consultivo del Instituto

ARTÍCULO 27.- El Consejo Consultivo del Instituto es un órgano de apoyo técnico y de carácter honorífico, hecha excepción de los cargos del Presidente y del Secretario.

ARTÍCULO 28.- El Consejo Consultivo del Instituto se integrará de la siguiente forma:

- I. Un Presidente que será el Director del Instituto;
- II. Un Secretario nombrado por el Presidente del Consejo; y
- III. Consejeros ciudadanos que serán las personas que designen las siguientes instituciones:
 - A) Cámara de la Industria de la Construcción de Aguascalientes;
 - B) Cámara de la Industria Nacional de Desarrollo y Promoción de Vivienda de Aguascalientes;
 - C) Colegio de Arquitectos de Aguascalientes;
 - D) Colegio de Ingenieros Civiles de Aguascalientes;
 - E) Colegio de Urbanistas de Aguascalientes;
 - F) Colegio de Valuadores de Aguascalientes;
 - G) Colegio de Arquitectos Valuadores de Aguascalientes;
 - H) Colegio de Notarios Públicos de Aguascalientes;
 - I) Centro Bancario de Aguascalientes;
 - J) Universidad Autónoma de Aguascalientes;
 - K) Universidad Cuauhtémoc (Campus Aguascalientes);
 - L) Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey (Campus Aguascalientes);
 - M) Municipios del Estado de Aguascalientes; y
 - N) Un representante de las Delegaciones Federales relacionadas con la materia y que tengan participación con los temas tratados en la sesión correspondiente.

ARTÍCULO 29.- El Consejo Consultivo del Instituto tendrá las siguientes facultades:

- I. Fungir como órgano de asesoría y consulta del Instituto en lo relativo al desarrollo, innovación y a la superación del déficit de vivienda en el Estado;

II. Proponer acciones e inversiones para dar cumplimiento de las políticas públicas, programas y proyectos en materia de vivienda de conformidad con la legislación aplicable;

III. Proponer líneas estratégicas en las diferentes temáticas relacionadas con la vivienda en el Estado;

IV. Emitir opiniones al Director General para el mejor ejercicio de las atribuciones del Instituto;

V. Integrar comisiones o comités para la atención de asuntos específicos relacionados con la vivienda; y

VI. las demás que establezca esta Ley, el Reglamento Interior del Instituto y demás ordenamientos legales.

CAPÍTULO V

De los Comités de Apoyo

ARTÍCULO 30.- La Junta de Gobierno contará, en apoyo de sus atribuciones, con un Comité de Adjudicaciones y con un Comité de Transparencia para garantizar la equidad y la vocación social del Instituto en las adjudicaciones de predios, créditos y vivienda que se realicen, así como la legalidad y transparencia en las operaciones que al efecto se realicen sin perjuicio de las atribuciones del Órgano de Control y Vigilancia.

ARTÍCULO 31.- El Comité de Adjudicaciones se integrará con:

I. Un representante designado por la Junta de Gobierno del Instituto;

II. Un representante del Jefe de Gabinete; y

III. Un Representante del Ayuntamiento del Municipio al que corresponda el programa a realizar, nombrado por el Presidente Municipal.

ARTÍCULO 32.- El Comité de Adjudicaciones tendrá las siguientes funciones:

I. Determinar los grupos que deban considerarse como posibles adquirentes en los programas que realice el Instituto; y

II. Seleccionar de entre los grupos y solicitantes, a los adjudicatarios de los programas antes mencionados.

ARTÍCULO 33.- El Comité de Transparencia se integrará con:

- I. Un representante de la Junta de Gobierno;
- II. Un representante del Jefe de Gabinete; y
- III. Un representante del Órgano de Control y Vigilancia.

ARTÍCULO 34.- El Comité de Transparencia realizará revisiones cualitativas y estudios de opinión ante los grupos de beneficiarios, para garantizar la legalidad y transparencia en las operaciones que realice el Instituto, con independencia de las atribuciones que le competen al Órgano de Control y Vigilancia.

ARTÍCULO 35.- Los Comités deberán rendir a la Junta de Gobierno, a través del Vicepresidente los informes trimestrales correspondientes.

ARTÍCULO 36.- La Dirección General les proporcionará a los Comités referidos los apoyos necesarios para el desarrollo de sus funciones.

ARTÍCULO 37.- Los cargos de integrante de Comité serán honoríficos y no se percibirá remuneración económica alguna por su ejercicio.

CAPÍTULO VI

Del Órgano de Control y Vigilancia

ARTÍCULO 38.- Para garantizar la imparcialidad, transparencia, honestidad y eficacia de la administración del Instituto y empleados del mismo, se contará con un Comisario Público designado por el Ejecutivo Estatal a propuesta de la Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado, el cual no deberá ser servidor público.

El Comisario durará en su cargo cuatro años y deberá de cumplir las funciones de auditor externo.

ARTÍCULO 39.- El Comisario Público tendrá las siguientes facultades:

- I. Evaluar el desempeño general y por funciones del Instituto;
- II. Realizar estudios sobre la eficiencia con la que se ejerzan los desembolsos en los rubros de gasto corriente y de inversión;
- III. Solicitar la información y documentación y efectuar los actos que requiera el adecuado cumplimiento de sus funciones, sin perjuicio de las tareas que la Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Gobierno del Estado le asigne;

IV. Rendir un informe anual a la Junta de Gobierno y a la Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Gobierno del Estado;

V. Recomendar a la Junta de Gobierno y al Director General, las medidas preventivas y correctivas que sean convenientes para el mejoramiento de la organización y funcionamiento del Instituto, derivadas de los resultados del ejercicio de sus funciones;

VI. Asistir a las sesiones de la Junta de Gobierno, con derecho a voz, pero sin voto; y

VII. Las demás que establezca esta Ley, el Reglamento Interior del Instituto y demás ordenamientos legales.

ARTÍCULO 40.- Para el cumplimiento de las funciones del Comisario, la Junta de Gobierno y el Director General le proporcionarán la información que les solicite.

CAPÍTULO VII

De las Suplencias

ARTÍCULO 41.- Durante las ausencias temporales del Director General, el despacho y la resolución de los asuntos urgentes del Instituto estará a cargo del Subdirector General. Cuando la ausencia de éste exceda de 15 días, el suplente será designado por la Junta de Gobierno, a propuesta del Gobernador del Estado.

ARTÍCULO 42.- Las ausencias temporales del Titular de la Subdirección General y de los titulares de la (sic) Direcciones, serán suplidas por los funcionarios que designe el Director General.

ARTÍCULO 43.- Los servidores públicos que cubran las ausencias, actuarán como encargados del despacho, con todas las facultades que correspondan al Titular, independientemente de las de su propio cargo.

CAPÍTULO VIII

Disposiciones Complementarias

ARTÍCULO 44.- Las relaciones de trabajo entre el Instituto y sus trabajadores se regirán por lo dispuesto en el Estatuto Jurídico de los Trabajadores al Servicio de los Gobiernos del Estado de Aguascalientes, sus Municipios y Organismos Descentralizados, y en su caso, por las Leyes que son supletorias del mismo.

ARTÍCULO 45.- El personal del Instituto estará incorporado en los términos de la legislación aplicable a las prestaciones de seguridad y servicios sociales para los servidores públicos del Estado de Aguascalientes.

TRANSITORIOS:

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Aguascalientes.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abrogan la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado con fecha doce de febrero de 1989, el Decreto No. 2 de fecha 13 de diciembre de 1992 y se derogan todas las disposiciones que se opongan a las previstas en la presente Ley.

En tanto se expidan las disposiciones reglamentarias correspondientes, en lo que no se opongan a esta Ley, seguirán aplicándose los ordenamientos reglamentarios y administrativos vigentes a esta fecha.

ARTÍCULO TERCERO.- La totalidad de los bienes inmuebles, activos patrimoniales, recursos materiales y financieros, así como las adecuaciones presupuestarias correspondientes, propiedad del Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes, se transfieren para formar parte del patrimonio del Instituto. Dichas transferencias serán coordinados y vigilados (sic) por la Secretaría de Finanzas y por la Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas, ambas del Estado, y deberán concluir a más tardar el 30 de marzo del año 2011.

ARTÍCULO CUARTO.- Los servidores públicos que a la fecha presten sus servicios en el Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes, sin perjuicio de sus derechos laborales y previas la formalidades que resulten aplicables, pasaran a formar parte del personal del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes.

ARTÍCULO QUINTO.- Los recursos, los expedientes, el archivo, el mobiliario y en general los bienes del Instituto de Vivienda del Estado de Aguascalientes y de sus unidades administrativas existentes antes de la entrada en vigor de esta Ley, pasarán a formar parte del patrimonio y estructura del Instituto.

ARTÍCULO SEXTO.- Se reconoce plena validez a los documentos, actos y contratos legalmente expedidos o realizados con base en la legislación que se abroga. Las operaciones que se hubieren efectuado con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, seguirán rigiéndose por los términos del contrato respectivo y las disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Los asuntos que se encuentren en trámite a la entrada en vigencia de esta Ley, serán resueltos por la unidad administrativa a la que se le atribuya la competencia correspondiente.

ARTÍCULO OCTAVO.- La Junta de Gobierno deberá instalarse y sesionar dentro de los 10 días siguientes a la entrada en vigencia de la presente Ley. Para tales efectos, el Gobernador del Estado convocará a sesión a los integrantes de la misma.

ARTÍCULO NOVENO.- El Director General será designado, por esta única vez por el Gobernador del Estado; debiéndose observar en lo sucesivo lo que dispone esta Ley.

ARTÍCULO DÉCIMO.- El Ejecutivo del Estado, deberá expedir el Reglamento de la presente Ley, dentro del plazo de 60 días, a partir de la entrada en vigencia de esta Ley.

Al Ejecutivo para su promulgación y publicación.

Dado en el Salón de Sesiones "Soberana Convención Revolucionaria de Aguascalientes", a los diecisiete días del mes de febrero del año 2011.

Lo que tenemos el honor de comunicar a Usted, para los efectos constitucionales conducentes.

Aguascalientes, Ags., a 17 de febrero del año 2011.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.

LA MESA DIRECTIVA:

Míriam Dennis Ibarra Rangel,
DIPUTADA PRESIDENTE.

Dip. José Ángel González Serna,
PRIMER SECRETARIO.

Dip. Héctor Quiroz García,
PROSECRETARIO
EN FUNCIONES DE SECRETARIO.

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Aguascalientes, Ags., 28 de febrero de 2011.

Carlos Lozano de la Torre.

EL JEFE DE GABINETE,
Lic. Javier Antonio Aguilera García

N. DE E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS AL PRESENTE ORDENAMIENTO.

P.O. 17 DE OCTUBRE DE 2011.

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto iniciará su vigencia al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los fideicomisos públicos que formen parte de la Administración Pública Descentralizada y que hayan sido constituidos en fecha anterior a la entrada en vigor del presente Decreto, deberán adecuar sus contratos y/o Decretos de creación a las reformas y adiciones a la Ley Orgánica de la Administración Pública, a la Ley para el Control de la Entidades Paraestatales, a la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público y a la Ley de Hacienda, todas ellas del Estado de Aguascalientes, en un término no mayor a 90 días contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente Decreto.