AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL
DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO
DE ZÚÑIGA, JALISCO.
PRESENTE:

El que suscribe **Maestro Gerardo Quirino Velázquez Chávez,** en mi carácter de Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, de conformidad con los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 y 73 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 3, 10, 41 fracciones I y II, y 42 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco; 1, 3, fracción XV, 5, 7, 119, 120, 122, fracciones I, 123 y124 del Reglamento del Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; tengo a bien someter a la consideración de éste Pleno del Ayuntamiento la siguiente:

INICIATIVA DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL

Mediante la cual se propone que el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; apruebe y autorice el turno a las Comisiones Edilicias de Reglamenetos y Puntos Constitucionales como convocante y la de Política Social como Coadyuvante, del proyecto de *Decreto por el se expide el Reglamento que Crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal Denominado "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, Accesible y Segura" y se reforma la fracción XV del artículo 14, párrafo 5, del Reglamemento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco*, se procede a desarrollar la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- El Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, como todos los municipios libres en México, a través de su máximo órgano de gobierno que es el Ayuntamiento, tiene la facultad de aprobar, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal; así como crear, mediante ordenamiento municipal, las dependencias y oficinas que se consideren necesarias, atendiendo a las posibilidades económicas y a las necesidades del Municipio, así como establecer las obligaciones y facultades de los servidores públicos municipales, lo anterior se fundamenta en los artículos 115 fracciones II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 77 fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 37 fracción II y 40 fracción II de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

II.- De igual manera, el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga es un ente público investido de personalidad jurídica y patrimonio propio, constituye un

orden de gobierno con capacidad política y administrativa para la consecución de sus fines, la prestación de los servicios públicos a su cargo y el desempeño de las distintas funciones que les son atribuidas en su respectivo orden jurídico; es autónomo en lo concerniente a su régimen interior, integrado por una asociación de vecindad asentada en un territorio, formando parte integrante de la división territorial, de la organización política y administrativa del Estado de Jalisco; adicionalmente se constituye en una comunidad de vida, cuya misión consiste en proteger y fomentar los derechos humanos que generen las condiciones de armonía social y del bien común, lo anterior se concluye del análisis de los artículos 115, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 15 fracción X, 73 primer párrafo, 88 y 89 primer párrafo de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 2, 37, fracción II y 75 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

III.- El derecho a una vivienda digna y decorosa, se establece en el artículo 4° de la Constitución Federal, que establece:

> *"Art. 4o.- [...]*
>
> *Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.*
>
> *[...]".*
>
> *De igual manera, el derecho fundamental a la vivienda está establecido en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, y en el artículo 11, apartado 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, suscrito y ratificado por México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el martes 12 de mayo de 1981, que dicen:*
>
> *Declaración Universal de los Derechos Humanos*
>
> *"Artículo 25.*
> *Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad".*
>
> *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*
>
> *"Artículo 11.*
> *Los Estados partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación fundada en el libre consentimiento".*

Como se puede apreciar, dicho pacto internacional establece el deber del Estado Mexicano de reconocer el derecho fundamental a una "vivienda adecuada" a todas las personas, y de tomar las medidas adecuadas para hacerlo efectivo.

Nuestro Constitución Local, en su artículo 4º, señala que toda persona tiene el derecho a una vivienda digna y adecuada, que permita el libre desarrollo de una vida personal, familiar y comunitaria. El Estado establecerá las medidas

normativas y políticas públicas necesarias para asegurar los elementos mínimos como la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas. El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. Considerará en el diseño de las políticas de vivienda a personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos vulnerables. El Estado establecerá mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo vivienda que vaya en detrimento del interés público.

IV.- El Plan Nacional de Desarrollo 2025-2030, establece en el Objetivo 2.9: Garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que mejore la calidad de vida de la población mexicana, contribuyendo a cerrar las brechas de desigualdad social y territorial, y a su vez, se desprenden las Estrategias 2.9.2: Impulsar el financiamiento en el sector de vivienda mediante mecanismos y programas que faciliten la adquisición, autoproducción y mejora de viviendas, con el objetivo de reducir el rezago habitacional y Estrategia 2.9.4 Promover la certeza jurídica para proteger el patrimonio de las personas mexicanas, mediante acciones que faciliten la escrituración de viviendas.

Por su parte, el Plan Estatal de Desarrollo y Gobernanza 2024-2030, señala que, aunque la proporción de hogares que requieren una nueva vivienda representa el 2.69 % del total, esta cifra implica que decenas de miles de familias habitan en condiciones de hacinamiento o en unidades no recuperables, así mismo que las viviendas presentan carencias en servicios: el promedio estatal es de 1.79% en agua potable, 3.08% en drenaje, 2.81% en sanitario y 1.35% en electricidad. Esta problemática se acentúa entre los grupos históricamente discriminados y en situación de vulnerabilidad, como personas indígenas, jefas de familia sin ingreso fijo y personas con discapacidad, quienes enfrentan mayores barreras para acceder a una vivienda adecuada. El déficit habitacional también está vinculado con la informalidad en el uso del suelo, la falta de acceso a financiamiento y la limitada disponibilidad de vivienda asequible y bien ubicada.

En este sentido, este Plan, contempla como Estrategia E4.7.1.1, Articular alianzas con diferentes sectores, público y privado para garantizar la oferta asequible de vivienda que demandan los jaliscienses.

En consonancia, el Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza, en su Eje Transversal, Tlajo de Paz, contempla en su Objetivo 2.9: Garantizar el derecho a una vivienda adecuada y sustentable que mejore la calidad de vida de la población mexicana, contribuyendo a cerrar las brechasn de desigualdad social y territorial.

VI.- El 24 de noviembre de 2025, el Consejo de Administración de "EL INFONAVIT" emitió en sesión extraordinaria número 924 la resolución RCA-15957-11/25, mediante la cual aprobó por unanimidad las modificaciones al "PROGRAMA DE ATENCIÓN A SOLICITUDES DE VIVIENDA DE GOBIERNOS E INSTITUCIONES CON FINES SOCIALES" conocido como "PROGRAMA ALIADOS POR LA VIVIENDA", dentro de dichas modificaciones se prevé la correspondiente a la venta de derechos adjudicatarios.

VII.- Durante las últimas décadas, en México se han implementado políticas orientadas a la producción de vivienda social, con el propósito de

atender el déficit habitacional y dinamizar el sector de la construcción. No obstante, dichas políticas también propiciaron, en determinados territorios, un crecimiento urbano desordenado y nuevos desafíos relacionados con el deterioro físico y social de los conjuntos habitacionales, la fragmentación urbana, la segregación territorial, el abandono de viviendas y el debilitamiento del tejido social.

Este fenómeno ha adquirido especial relevancia en el municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, donde el acelerado desarrollo habitacional impulsado entre los años 2000 y 2006, sin una planeación urbana adecuada, derivó en una concentración significativa de vivienda vacía. La falta de articulación entre la producción masiva de vivienda, la ubicación periférica de los fraccionamientos y la limitada dotación de infraestructura, equipamientos y servicios urbanos generó impactos estructurales en la calidad de vida de la población y en la configuración territorial del municipio (Cruz-Muñoz e Isunza, 2017).

Ante este contexto, la regeneración de los conjuntos habitacionales deteriorados y de sus entornos constituye una prioridad para el Gobierno Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, debido a sus efectos directos en las condiciones de habitabilidad y en la calidad de vida de las personas.

VIII.- A partir del año 2000, el municipio de Tlajomulco de Zúñiga experimentó un acelerado proceso de expansión urbana asociado con la construcción masiva de vivienda social, impulsada mediante esquemas de financiamiento federales, estatales y privados. Este modelo privilegió la producción cuantitativa de vivienda, sin garantizar, en todos los casos, su adecuada localización, conectividad, calidad constructiva y acceso a servicios, equipamientos, transporte público y fuentes de empleo.

Como resultado de este proceso, entre los años 2000 y 2020 la población municipal pasó de 123,613 habitantes a cerca de 800,000, mientras que el número de colonias aumentó de 59 en el año 2000 a 254 en 2010 y a 347 en 2020. Este crecimiento dio lugar a asentamientos periféricos y territorialmente fragmentados, con importantes rezagos urbanos y sociales.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020, Tlajomulco de Zúñiga registró 77,709 viviendas deshabitadas, ubicándose como el municipio con el mayor número de viviendas en esta condición a nivel nacional. Al incorporar la vivienda inconclusa identificada mediante diagnósticos municipales, el universo estimado asciende a 80,188 viviendas vacías, concentradas principalmente en Valle Sur, Valle de los Encinos–Lomas del Sur, Valle Norte y el Corredor Chapala.

VI.- La elevada concentración de viviendas deshabitadas, abandonadas e inconclusas ha generado un proceso progresivo de deterioro físico, urbano y social en diversos fraccionamientos del municipio. La falta de ocupación y mantenimiento de los inmuebles favorece su vandalización, invasión u ocupación irregular, así como su utilización para la acumulación de residuos, escombros y actividades ilícitas.

Esta situación contribuye al incremento de la percepción de inseguridad, la pérdida del valor inmobiliario, el deterioro de la imagen urbana, la subutilización de infraestructura y servicios públicos, así como al debilitamiento de la cohesión

comunitaria. De igual manera, representa una carga adicional para la administración pública municipal en materia de mantenimiento urbano, prestación de servicios públicos, seguridad y control territorial.

La problemática también se encuentra relacionada con la limitada conectividad de algunos desarrollos habitacionales, la distancia respecto de los centros de trabajo, la insuficiencia de equipamientos y servicios, las dificultades para regularizar la situación jurídica o crediticia de los inmuebles y la falta de mecanismos financieros accesibles para su rehabilitación y reocupación.

A lo anterior se suma la falta de homologación de los conceptos empleados para identificar y clasificar la vivienda vacía, así como la exclusión de categorías como la vivienda abandonada o inconclusa en algunos instrumentos oficiales. Asimismo, la información disponible presenta limitaciones derivadas de su temporalidad, toda vez que los datos censales más recientes corresponden al año 2020.

VII.- La recuperación del parque habitacional existente constituye una alternativa técnica, económica y socialmente viable frente a la expansión urbana y a la construcción exclusiva de vivienda nueva. La reutilización de los inmuebles permite aprovechar la infraestructura y los servicios previamente instalados, contener el crecimiento periférico, reducir la fragmentación territorial y atender de manera más oportuna las necesidades habitacionales de la población.

En este sentido, la implementación del Plan de Recuperación de Vivienda se justifica por la necesidad de establecer mecanismos integrales de intervención que permitan rehabilitar, regularizar y reincorporar al uso habitacional los inmuebles desocupados, así como mejorar las condiciones urbanas y sociales de los entornos en los que se encuentran.

Ejes estratégicos

Eje 1: Integración urbana y comunitaria
Se definen polígonos prioritarios de intervención, considerando la concentración de vivienda vacía, la conectividad, la disponibilidad de servicios, infraestructura y equipamiento, así como las condiciones de seguridad.

Las intervenciones deberán orientarse a fortalecer la vinculación de los fraccionamientos con las redes de transporte público y movilidad activa, mejorar el acceso a servicios y fuentes de empleo, impulsar la vida comunitaria y garantizar espacios adecuados para una vida urbana digna.

Asimismo, se promoverán configuraciones habitacionales flexibles y la mezcla de usos, mediante modalidades como la venta, renta o comodato, de acuerdo con las características y necesidades de la población y con sujeción a las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Eje 2: Modelos de financiamiento
Fomentar mecanismos financieros para la adquisición, rehabilitación, conclusión y reincorporación de viviendas al mercado habitacional. Asimismo, se fomentarán esquemas de venta y renta, desdoblamiento,

adaptación o fusión de inmuebles, así como modelos de organización comunitaria.

De igual manera, se plantea la integración de un fondo de inversión multiactor, con aportaciones públicas, privadas y sociales, que permita financiar la recuperación de viviendas abandonadas o subutilizadas, así como establecer alternativas para el traspaso o la movilidad habitacional de las personas derechohabientes.

Eje 3: Colaboración y gobernanza
Permanente coordinación entre autoridades federales, estatales y municipales, instituciones de vivienda, representantes del sector privado, instituciones académicas, colegios profesionales y comunidades.

Como eje transversal, se propone la celebración de convenios y alianzas, entre ellos un Convenio Marco de Colaboración entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, así como colaboración con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), con el propósito de formalizar los compromisos, responsabilidades, aportaciones y mecanismos de seguimiento necesarios para garantizar la continuidad de la estrategia más allá de los periodos administrativos.

Eje 4: Adecuación normativa
Revisión y adecuación del marco normativo aplicable, dentro del ámbito de competencia municipal, con el propósito de facilitar los procesos administrativos relacionados con la recuperación, regularización y reocupación de vivienda.

Asimismo, se establecerán criterios técnicos, económicos, jurídicos y administrativos para evaluar la factibilidad de los proyectos, considerando la infraestructura disponible, las condiciones urbanas, la situación jurídica de los inmuebles y la viabilidad de incorporar esquemas de usos mixtos, desdoblamiento habitacional y gestión mediante cooperativas u otras figuras de organización comunitaria.

IX.- Esta estrategia estará dirigida a las personas y familias que requieran acceder a una vivienda adecuada mediante esquemas asequibles de compra, renta, financiamiento o gestión comunitaria.

De igual manera, serán beneficiadas las comunidades que actualmente habitan en fraccionamientos con altos niveles de vivienda vacía, mediante acciones orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad, seguridad, integración urbana y cohesión social de sus entornos.

X.- Como parte de los avances que se han tenido por la implementación del Plan de Recuperación de Vivienda, en el proyecto Arbolada del Mirador se rehabilitaron 735 viviendas y se construyeron 592 viviendas nuevas de 44 m².

Este proyecto se ejecutó en tres etapas:

Etapa 14: En esta etapa algunos de los departamentos ya se encontraban habitados y se rehabilitaron 375. Incluye dos áreas de

equipamiento y, a la fecha, 216 viviendas ya cuentan con propietario mediante crédito Infonavit.

Etapa 15A: Rehabilitación de 360 departamentos que se encontraban en obra negra. Se realizaron ajustes relacionados con urbanización, así como correcciones en drenaje (tuberías obstruidas) y agua potable (presión). La etapa cuenta con energía eléctrica y dos áreas de cesión con área verde, juegos y tejaban. Actualmente, el 100% de las viviendas se encuentran vendidas mediante crédito Infonavit y el conjunto se encuentra en proceso de entrega.

Etapa 15B: Construcción de 592 departamentos nuevos, distribuidos en 76 módulos. Esta etapa contempla dos áreas de equipamiento, incluyendo área verde con juegos y tejabán.

También, se llevó a cabo el diagnóstico jurídico preliminar de la cartera vencida de INFONAVIT, a través de un Convenio de Confidencialidad para la recuperación de las primeras 173 viviendas a través de derechos adjudicatarios. Posteriormente, las viviendas restantes serán recuperadas por paquetes, bajo la modalidad de vivienda rehabilitada por el INFONAVIT.

La implementación de este proyecto refleja el compromiso del Gobierno Municipal con la recuperación y rehabilitación de viviendas, contribuyendo a la construcción de comunidades más seguras y ordenadas. La atención a las viviendas deshabitadas permite reducir las condiciones de abandono e inseguridad, además de prevenir que estos espacios sean utilizados para actividades delictivas, favoreciendo así una mejor calidad de vida para la población.

XI.- Finalmente, el día 12 de enero de 2026 mediante el oficio P/406/2026 se hizo conocimiento del INFFONAVIT, el interés del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, para formar parte del programa referido anteriormente, por lo que se han sostenido diversas reuniones de carácter técnico para realizar la revisión documental en los ámbitos administrativos y jurídicos para determinar la viabildiad de la suscripción del Convenio de Cesión de Derechos Condicional.

XII.- De conformidad al artículo 60 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal, para el despacho de los asuntos administrativos y para auxiliar en sus funciones al Ayuntamiento, en cada Municipio se pueden crear de conformidad a la ley y mediante ordenamiento municipal, las dependencias y entidades que se consideren necesarias, mismas que integran la administración centralizada y paramunicipal; y por su parte el artículo 34 del Reglamento del Gobierno y la Adminsitración Pública Municipal de tlajomulcode Zúñiga, Jalisco, refiere que la Administración Pública Paramunicipal es integrada por los organismos descentralizados, los fideicomisos públicos, empresas de participación municipal mayoritaria y órganos desconcentrados.

XIII.- En este sentido, para eficientar las acciones que derivan del Plen de Recuperación de Vivienda, así como los compromisos que asuma el Ayuntamiento con el INFONAVIT, se propone la creación de un Organismo Público Descentralizado cuyo objetivo sea en cabezar la política municipal de vivienda, para lo cual tendrá por objeto, regular las acciones municipales y las federales y estatales que por convenios competan al Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga ejercer, para procurar el derecho efectivo a las personas que habiten en el

municipio a una vivienda digna, accesible, segura y sustentable; diseñar mecanismos de financiamiento social que faciliten la adquisición de vivienda; definir procesos que otorguen certeza jurídica en el patrimonio de vivienda a los habitantes del municipio, de manera prioritaria y preferente a los mas necesitados; delinear, y en su caso ajustar, programas de autoproducción y mejora de viviendas, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública municipal o de los diferentes niveles de gobierno; brindar asesoría sobre financiamiento para la adquisición de vivienda; entre otros.

Para ello, se propone que este nuevo Organismo cuente con la estructura administrativa mínima suficiente que permita su operación, por lo que no supondrá una carga mayor para las finanzas públicas.

VII.- Por lo que, se propone al Ayuntamiento de Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el turno a las Comisiones Edilicias de Reglamenetos y Puntos Constitucionales como convocante y la de Política Social como Coadyuvante, del siguiente proyecto de:

DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE EL REGLAMENTO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DENOMINADO "INSTITUTO TLAJOMULQUENSE DE VIVIENDA DIGNA, ACCESIBLE Y SEGURA" Y SE REFORMA LA FRACCIÓN XV DEL ARTÍCULO 14, PÁRRAFO 5, DEL REGLAMEMENTO DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO.

Artículo Primero: Se expide el Reglamento que Crea el Organismo Público Descentralizado "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, Accesible, y Segura" del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, para quedar como sigue:

REGLAMENTO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DENOMINADO "INSTITUTO TLAJOMULQUENSE DE VIVIENDA DIGNA, ACCESIBLE Y SEGURA"

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo único
Creación, naturaleza y objeto del Organismo Público Descentralizado "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, Accesible y Segura" del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga

Artículo 1°. OPD InTlaViDAS de la creación y naturaleza jurídica y objeto

1. Para dar cumplimiento a los derechos consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Constitución Política del Estado de Jalisco y en las leyes que de ellas emanan en materia de vivienda, se crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal, denominado "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, Accesible y Segura", en adelante Organismo Público Descentralizado "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna" o simplemente Instituto.

2. El Organismo Público Descentralizado Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, tiene personalidad jurídica y patrimonio propios, autonomía técnica y de gestión, cuenta con la competencia que las leyes de la materia, el presente Reglamento y los convenios que en su momento suscriba le atribuyen.

3. El objeto del presente Reglamento es regular la vida interna del Instituto, sus competencias, objetivos y acciones.

Artículo 2°. OPD InTlaViDAS del objeto
1. El Organismo Público Descentralizado Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna tiene por objeto:

I. Regular las acciones municipales y las federales y estatales que por convenios competan al Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga ejercer, para procurar el derecho efectivo a las personas que habiten en el municipio a una vivienda digna, accesible, segura y sustentable;

II. Diseñar mecanismos de financiamiento social que faciliten la adquisición de vivienda;

III. Definir procesos que otorguen certeza jurídica en el patrimonio de vivienda a los habitantes del municipio, de manera prioritaria y preferente a los mas necesitados;

IV. Delinear, y en su caso ajustar, programas de autoproducción y mejora de viviendas, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública municipal o de los diferentes niveles de gobierno;

V. Brindar asesoría sobre financiamiento para la adquisición de vivienda; y

VI. Auditar los mecanismos de adquisición de vivienda social, y en su caso, desregular los procesos; y

VII. Los que se proponga desde la Junta de Gobierno o se prevean en las normas aplicables.

Artículo 3°. OPD InTlaViDAS domicilio
1. El Organismo Público Descentralizado Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna tiene su domicilio en el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga.

Artículo 4°. Glosario
1. Para la interpretación del presente Reglamento se considera el contenido de los siguientes conceptos:

I. Criterios de actuación del Instituto: el Instituto se conduce con legalidad y transparencia, da preferencia a la población más necesitada, su actuación es apegada al interés social, da trato equitativo a la población, y busca que la vivienda sea digna, segura y sustentable.

II. Recuperación de vivienda: acción que lleva el instituto para adquirir, por razones financieras, jurídicas, de abandono o donación, bienes inmuebles con vocacionamiento habitacional para remozarlas y encauzarlas a sus objetivos.

TÍTULO SEGUNDO
DE LA COMPETENCIA Y ORGANIZACIÓN DEL INSTITUTO

Capítulo I
Competencia Del Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna

Artículo 5°. De las atribuciones del Instituto

1. El Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, tiene las siguientes atribuciones:

I. Planear, promover, coordinar y ejecutar directa o indirectamente en el ámbito de su competencia, acciones de vivienda y los proyectos necesarios a efecto de cumplir con los objetivos señalados en el presente reglamento;

II. Promover, coordinar, ejecutar e impulsar en el ámbito de su competencia, los programas de adquisición, recuperación, remozamiento, construcción, administración, renta, enajenación y asignación de vivienda en el municipio;

III. Elaborar y poner a consideración de la Presidencia Municipal, lineamientos de políticas y programas municipales de vivienda para su aprobación o, en su caso, sean sometidos a la aprobación del Ayuntamiento;

IV. Promover, integrar y adquirir reservas territoriales para el futuro desarrollo de vivienda social digna en el municipio;

V. Otorgar, según su capacidad, financiamiento para la adquisición, recuperación, remozamiento, construcción, administración, enajenación y asignación de vivienda social digna a particulares personas físicas;

VI. Enajenar, gravar o construir vivienda digna por cuenta propia o de particulares personas jurídicas bajo los criterios de actuación de acuerdo a los objetivos y atribuciones del Instituto;

VII. Apoyar la autoproducción de vivienda;

VIII. Fomentar la participación comunitaria en acciones de autoconstrucción de vivienda y la realización de obras urbanas necesarias;

IX. Impulsar acciones de consolidación o remozamiento de viviendas;

X. Organizar y participar en actividades científicas, técnicas y de investigación, que tengan por objeto nuevas soluciones técnicas para la vivienda, desde el punto de vista constructivo, financiero, de participación social, sustentabilidad, uso de materiales y mantenimiento, entre otros aspectos;

XI. Elaborar su reglamento interior;

XII. Proponer a la presidencia municipal reformas al presente reglamento;

XIII. Coordinar la participación de las organizaciones sociales y el sector privado interesados en los programas de vivienda;

XIV. Comercializar las viviendas de su propiedad de acuerdo con criterios de justicia social y accesibilidad familiar;

XV. Disponer responsablemente de los inmuebles de su propiedad en cumplimiento de sus objetivos, en ningún caso puede lucrar comercialmente, pero sí debe buscar la recuperación actualizada a valor comercial de los bienes para el desarrollo de su objeto;

XVI. Proponer políticas fiscales, financieras y administrativas para garantizar sus objetivos y eficientar su objeto;

XVII. Participar o convenir con las instituciones públicas, sectores social o privado, para el desarrollo de programas habitacionales, estudios, planeación, formulación de proyectos y ejecución de programas de vivienda;

XVIII. Celebrar actos jurídicos y administrativos de asociación, colaboración y coordinación encaminados a la realización de sus objetivos conforme al marco legal aplicable;

XIX. Promover ante las instituciones financieras, el otorgamiento de créditos que faciliten a la población la adquisición o mejoramiento de la vivienda;

XX. Promover la simplificación de autorizaciones para el desarrollo de vivienda y el otorgamiento de estímulos;

XXI. Elaborar y mantener actualizado un banco de datos sobre vivienda existente y demanda, tipo de vivienda, situación material de la vivienda y costos de ésta;

XXII. La socialización de los programas de recuperación, remozamiento, construcción, administración, enajenación o asignación de vivienda del Instituto y organización de actividades que propicien la participación organizada de los beneficiarios en los programas del Instituto; y

XXIII. Las demás que le otorguen las normas aplicables.

Capítulo II
Del Gobierno del Instituto

Artículo 6. De los órganos de gobierno del Instituto
1. Son órganos de gobierno del Instituto los siguientes:

I. La Junta de Gobierno;

II. La Dirección General;

III. El Consejo Técnico Ciudadano Consultivo; y

IV. Las Direcciones de obra y mantenimiento, administración y finanzas y jurídica.

2. El Instituto puede tener instancias administrativas auxiliares de las direcciones, de acuerdo a su Reglamento Interior, sus necesidades y capacidad presupuestal.

CAPÍTULO III
De la Junta de Gobierno

Artículo 7. Integrantes de la Junta de Gobierno
1. La Junta de Gobierno es la instancia superior del Instituto.

2. La Junta de Gobierno la integran:

I. La o el Presidente Municipal o la persona que éste designe en su representación, que será quien presida;

II. La o el Síndico;

III. La persona que presida la Comisión Edilicia de Desarrollo Planeación Socioeconómica y Urbana o uno de sus integrantes;

IV. La persona que presida la Comisión Edilicia de Obras Públicas e Infraestructura o uno de sus integrantes;

V. La persona titular de la Secretaría General;

VI. La o el Jefe de Gabinete;

VII. La o el encargado de la Hacienda Municipal;

VIII. La o el Coordinador General de Gestión del Territorio y Obras Públicas;

IX. La o el Coordinador General de Cercanía y Corresponsabilidad Social;

X. La o el Director de Obras Públicas;

XI. La persona titular del Órgano Interno de Control del Instituto; y

XII. El Director General del Instituto, que funge como Secretario Técnico.

3. Por cada integrante propietario habrá un suplente.

4. Los cargos como integrantes de la Junta de Gobierno, son de carácter honorífico y por tanto, no remunerado.

5. Los integrantes propietarios y sus respectivo suplente, sólo pueden emitir un voto a la vez, aunque de manera excepcional ambos participen con voz.

6. Los integrantes tienen los mismos derechos y obligaciones, excepto la presidencia y la secretaría técnica, de conformidad con el presente reglamento y el Reglamento Interior del Instituto.

7. La persona titular del Órgano Interno de Control del Instituto participa solo con derecho a voz.

Artículo 8. Prohibiciones a los integrantes de la Junta de Gobierno
1. Los miembros de la Junta de Gobierno en el ejercicio de su función tienen prohibido:

I. Transmitir información reservada o confidencial;

II. Intervenir en asuntos donde tengan interés personal o en beneficio de familiares en el cuarto grado en línea recta o colateral y tercer grado por afinidad; y

III. Participar en personas jurídicas, actos jurídicos o asociaciones profesionales que representen conflicto de interés.

Artículo 9. Atribuciones de la Junta de Gobierno
1. La Junta de Gobierno funciona de manera colegiada y tiene las siguientes atribuciones:

I. Revisar y aprobar el proyecto de presupuesto de ingresos y egresos del Instituto que le presente el Director General;

II. Nombrar y remover al personal directivo del Instituto, a propuesta del Director General y de conformidad a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables;

III. Recibir, estudiar y en su caso aprobar la planeación, programación y presupuestación del Instituto, así como el Plan de Trabajo Anual a propuesta del Director General;

IV. Revisar y aprobar en su caso, con base en los estudios correspondientes, la contratación de financiamiento para la realización de las obras y acciones programadas;

V. Aprobar anualmente, el informe de actividades que presente del Director General, así como los balances y estados financieros del ejercicio fiscal correspondiente, los informes son publicados en su sitio web;

VI. Autorizar el otorgamiento de garantías del cumplimiento de obligaciones a cargo del Instituto;

VII. Autorizar la adquisición y enajenación de bienes para la consecución del objetivo del Instituto;

VIII. Supervisar la administración de los bienes en posesión o propiedad del Instituto;

IX. Aprobar la suscripción de actos jurídicos a nombre del Instituto;

X. Autorizar a propuesta del Director General el otorgar, sustituir o revocar poderes;

XI. Aprobar las bases para cancelar adeudos a favor del Instituto a cargo de terceros cuando sea notoria la imposibilidad de cobro;

XII. Evaluar los avances en el cumplimiento de los objetivos del Instituto;

XIII. Estudiar y en su caso aprobar, el proyecto de Reglamento Interno del Instituto que presente el Director General;

XIV. Estudiar y en su caso aprobar, los manuales de operación de las direcciones que presente el Director General;

XV. Emitir y publicar los criterios de aplicación, asignación de recursos propios y la adquisición de inmuebles;

XVI. Establecer reglas de operación y funcionamiento apegados a los Criterios de actuación del Instituto;

XVII. Autorizar, a propuesta del Director General cuando esté indubitablemente justificado, el servicio de terceros profesionales en materias técnicas de construcción, administración, mantenimiento, financiera o jurídica;

XVIII. Vigilar que el Instituto funcione de manera eficiente, eficaz, transparente, apegado a la legalidad y a los criterios de actuación;

XIX. Decidir sobre los asuntos que le plantee el Director General; y

XX. Las demás que establezcan otras disposiciones legales o reglamentarias aplicables.

Artículo 10. Periodicidad de las sesiones de la Junta de Gobierno
1. Junta de Gobierno sesiona ordinariamente cuando menos una vez cada bimestre y extraordinariamente, las veces que sea necesario

2. El Director General emite las convocatorias correspondientes con al menos 10 días si es ordinaria y setenta y dos horas hábiles de anticipación si es extraordinaria, a la convocatoria deberá anexar el orden del día y los documentos necesarios para la toma de decisiones;

3. Si el Director General se negare a citar o no le es posible hacerlo, se procederá conforme a lo señalado el Reglamento Interno de la Junta de Gobierno;

Artículo 11. Votaciones de la Junta de Gobierno
1. Para que sesione válidamente la Junta de Gobierno deben estar presentes más de la mitad de sus integrantes y entre ellos quien preside.

2. Las decisiones de la Junta de Gobierno se toman por mayoría de votos de los presentes, existiendo quórum legal, salvo los casos que en el Reglamento Interno se requiera mayoría absoluta o calificada como en los casos de designación de personas o aprobación de disposición de bienes. Quien presida tiene voto de calidad en caso de empate.

Artículo 12. Invitación a Colegios de Profesionistas y Cámaras a la Junta de Gobierno
1. En las sesiones de la Junta de Gobierno que se discuta respecto de procedimientos de adquisición, remozamiento, construcción o de acciones de vivienda, el presidente de ésta podrá invitar a los presidentes del Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco, al de Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco y al de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Jalisco, podrán nombrar un representante si lo desean.

2. Cuando se trate de la enajenación o asignación de vivienda podrá invitar al Colegio de Notarios del Estado de Jalisco.

3. Los representantes a que se refiere los párrafos anteriores y tendrán derecho a voz, no podrán lucrar con la información que reciban y su función es aportar conocimiento y consejo de acuerdo a los criterios de actuación del Instituto.

Artículo 13. Observancia de leyes estatales aplicables
1. El Instituto para los procedimientos de adquisición, recuperación, remozamiento, construcción, acciones de vivienda, administración, enajenación o asignación de vivienda, se rige por las leyes estatales aplicables como la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, la Ley de Obra de Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios, Ley del Notariado y Código Civil ambos del Estado de Jalisco, entre otras, así como por los reglamentos aplicables.

Artículo 14. Facultades de la Presidencia de la Junta de Gobierno
1. El Presidente de la Junta de Gobierno tendrá las siguientes facultades:

I. Presidir las sesiones de la Junta de Gobierno y dar seguimiento a los acuerdos;

II. Aprobar la Orden del Día a propuesta del Secretario Técnico;

III. Someter a votación los asuntos tratados;

IV. Delegar en los miembros de la Junta de Gobierno la ejecución y realización de responsabilidades específicas para la consecución del objeto del Instituto;

V. Invitar a reuniones de la Junta a las personas que juzgue oportuno con voz informativa o solicitar opiniones técnicas no vinculantes;

VI. Girar instrucciones al Secretario de la Junta para la organización, convocatoria, comunicación, actas, archivo y demás aspectos administrativos de funcionamiento de acuerdo al Reglamento Interno del Instituto; y

VII. Las demás que establezcan otros ordenamientos legales y el Reglamento Interno del Instituto.

2. Las ausencias del presidente de la Junta y de sus integrantes se cubren con sus suplentes conforme al Reglamento Interior del Instituto.

Artículo 15. Facultades de la secretaría técnica de la Junta de Gobierno
1. El Secretario Técnico de la Junta de Gobierno tiene las siguientes facultades:

I. Convocar a reuniones de la Junta cuando se lo indique la presidencia;

II. Elaborar la propuesta de Orden del Día y ponerla a consideración de la presidencia;

III. Convocar a sesiones por instrucción de la presidencia anexando la documentación necesaria;

IV. Registrar asistencia de los asistentes a la Junta, levantar acta y recabar firma de los participantes;

V. Elaborar, actualizar y resguardar un libro con las actas;

VI. Resguardar el archivo físico y digital de la Junta;

VII. Elaborar el proyecto de Reglamento Interno del Instituto y, en su caso, las propuestas de reforma que considere oportuno o le instruya la presidencia; y

VIII. Las demás que la normatividad aplicable le confiera.

CAPÍTULO IV
Del Director General del Instituto

Artículo 16. Del Director General del Instituto
1. Al frente del Organismo Público Descentralizado Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna habrá un Director General nombrado por la o el Presidente Municipal.

2. Los requisitos para ser Director General son:

I. Ser persona mexicana por nacimiento, en ejercicio de sus derechos civiles y políticos;

II. Contar con título profesional con antigüedad mínima de 5 años preferentemente en la materia de ingeniería civil o arquitectura o acreditar experiencia técnica y administrativa en la misma o en planeación, gestión, organización, administración o ejecución de proyectos de vivienda por el mismo periodo de tiempo;

III. No formar parte de sociedades, empresas o despachos de cualquier materia que puedan tener conflicto de interés con el Instituto;

IV. Tener nociones en finanzas y administración de negocios; y

V. Tener al menos 30 años al día de la designación.

3. El Director General dura en su encargo el periodo constitucional del Ayuntamiento en turno, y podrá ser designado para el periodo inmediato siguiente o para periodos no inmediatos a partir de resultados y experiencia.

4. Las ausencias del Director General no mayores a 30 días naturales, son suplidas por el director de Obra y Mantenimiento del Instituto, si las ausencias son mayores a treinta días sin causa justificada, la Junta de Gobierno nombra un nuevo director en un plazo no mayor a sesenta días desde el primer día consecutivo de ausencia.

Artículo 17. Facultades del Director General del Instituto
1. Son facultades del Director General del Instituto:

I. Dirigir, coordinar y supervisar las actividades administrativas, financieras, técnicas y operativas del Instituto;

II. Ejecutar por sí o por quien designe o competa, los acuerdos e instrucciones emanados de la Junta de Gobierno;

III. Representar legalmente al Instituto con facultades amplías de mandatario general judicial para pleitos y cobranzas y actos de administración, formular querellas y otorgar perdón, con todas las facultades que requieren cláusula especial, pudiendo otorgar, sustituir o revocar poderes generales o especiales;

IV. Representar legalmente al Instituto para celebrar actos jurídicos orientados a su objeto;

V. Administrar los recursos financieros, humanos y materiales del Instituto;

VI. Elaborar y presentar a la Junta de Gobierno el plan de trabajo, programas y políticas del Instituto;

VII. Elaborar y presentar a la Junta de Gobierno los proyectos de Presupuesto de Ingresos y de Egresos del Instituto junto con la plantilla de personal, en su caso, incluye los proyectos multianuales;

VIII. Presentar un informe trimestral a la Junta de Gobierno sobre su gestión;

IX. Rendir un informe anual a la Junta de Gobierno;

X. Resguardar la documentación del Instituto;

XI. Autorizar con su firma y la del encargado de finanzas, la disposición de fondos para cumplir con los objetivos del Instituto;

XII. Suscribir los nombramientos o contratos de trabajo, realizar los ajustes de funciones, remociones y comisiones del personal conforme a las disposiciones legales aplicables, esta facultad la puede delegar en el área de recursos humanos;

XIII. Diseñar y operar mecanismos de evaluación y sistemas de control sobre el desempeño del organismo;

XIV. Diseñar plataformas digitales para el control de las funciones del Instituto y la prestación de servicio más eficiente y económico;

XV. Sugerir a la Junta de Gobierno, cuando sea necesario, el servicio de terceros profesionales en materias técnicas de construcción, administración, mantenimiento, financiera o jurídica;

XVI. Instruir a las diferentes áreas para la elaboración de los manuales de operación para su debida aprobación;

XVII. Proponer al Presidente de la Junta de Gobierno, la celebración de sesiones extraordinarias cuando existan asuntos que así lo ameriten;

XVIII. Firmar, previa aprobación de la Junta de Gobierno, los actos jurídicos de coordinación, colaboración y asociación que sea menester;

XIX. Celebrar, previa aprobación de la Junta de Gobierno, actos jurídicos de adquisición, enajenación, arrendamiento o administración que sean necesarios;

XX. Elaborar estudios e investigaciones afines al Instituto para su uso;

XXI. Conservar, acrecentar y, en su caso dar mantenimiento, al patrimonio del Instituto;

XXII. Proponer a la Junta de Gobierno a los titulares de las áreas del Instituto siempre que reúnan el perfil y requisitos necesarios;

XXIII. Elaborar o conveniar cursos de capacitación para el personal del Instituto;

XXIV. Elaborar y difundir campañas sociales de información con los servicios del Instituto;

XXV. Elaborar y difundir campañas de asesoría, apoyo, financiamiento y solución en el Municipio;

XXVI. Mantener estrecha relación con las dependencias y entidades de los tres niveles de gobierno que sea menester para alcanzar los objetivos del Instituto; y

XXVII. Las demás que le confieran las normas aplicables o le instruya la Junta de Gobierno.

CAPÍTULO V
Del Consejo Ciudadano Técnico Consultivo

Artículo 18. Naturaleza del Consejo Ciudadano Técnico Consultivo

1. El Consejo Ciudadano Técnico Consultivo es un órgano de carácter honorífico y por lo tanto no remunerado, con funciones de consulta y asesoría técnica, sus integrantes son invitados por el Director General.

2. La actuación de los integrantes del Consejo se rige bajo los criterios de actuación del Instituto, al igual que sus intervenciones y consejos.

3. El Consejo Ciudadano Técnico Consultivo está integrado con personas de la sociedad civil, sin conflicto de interés con el Instituto, si existe incompatibilidad, debe decidir por escrito entre participar en el Consejo o no, si decide participar en el Consejo, debe expresar en su escrito que renuncia a participar por sí o por tercera persona en acciones de adquisición, recuperación, remozamiento, construcción, de vivienda, administración,

enajenación o asignación de vivienda en su beneficio durante su participación en el Consejo y al menos dos años posteriores a su último día de pertenencia.

4. Si el ciudadano participante es presidente o director de colegio o asociación de profesionistas o de institución educativa, no impide a sus colegiados, asociados o egresados participar en las acciones prohibidas para él.

Artículo 19. Integración del Consejo Ciudadano Técnico Consultivo
1. El Consejo Ciudadano Técnico Consultivo estará integrado de la siguiente manera:

I. Un Presidente, que será el Director General del Instituto;

II. Un Secretario, que será nombrado por el Presidente del Consejo;

III. Los titulares de las siguientes instituciones o quienes éstas designen, en calidad de consejeros a invitación personal del Presidente del Consejo:

a. Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda de Jalisco,
b. Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción Delegación Jalisco,
c. Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco,
d. Colegio de Ingenieros Civiles de Jalisco,
e. Colegio de Notarios Públicos del Estado de Jalisco,
f. Universidad de Guadalajara,
g. Universidad Autónoma de Guadalajara,
h. Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente,
i. Universidad del Valle de Atemajac,
j. Universidad Panamericana, y
k. Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey, Campus Guadalajara.

IV. También son invitados a formar parte del Consejo los titulares de las siguientes dependencias y entidades:

a. Procuraduría de Desarrollo Urbano,
b. Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Jalisco,
c. Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores,
d. Instituto de Información Estadística y Geografía del Estado de Jalisco, y
e. Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo del Área Metropolitana de Guadalajara.

2. Cuando el Presidente lo estime conveniente, invita a otras personas a reuniones específicas, aunque no formen parte del Consejo.

Artículo 20. Atribuciones del Consejo Ciudadano Técnico Consultivo
1. El Consejo Ciudadano Técnico Consultivo tiene las siguientes atribuciones:

I. Dar asesoría al Instituto en lo relativo a sus fines;

II. Elaborar respuestas a consultas específicas o particulares del Instituto;

III. Proponer vínculos de coordinación con Instituciones públicas, privadas o sociales;

IV. Proponer políticas públicas o programas en lo relativo a sus fines;

V. Evaluar las acciones del Instituto desde el punto de vista técnico en las diversas materias;

VI. Integrar comisiones para la atención de asuntos específicos; y

VII. Las demás que establezcan otros ordenamientos y el Reglamento Interno del Instituto.

2. Los integrantes tienen los mismos derechos a participar con derecho a voz y voto.

3. Las asesorías, propuestas, análisis, dictámenes y respuestas que emita el Consejo no son vinculantes, pero deberán ser consideradas, la responsabilidad de las decisiones públicas es exclusiva de los funcionarios del Instituto.

4. El Consejo se reúne cada cuatro meses, puede ser convocado cuando sea necesario y se regula en el Reglamento Interior del Instituto.

Capítulo VI
De las Direcciones de Área

Artículo 21. Direcciones administrativas del Instituto
1. El Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna cuenta con las siguientes direcciones de área para el cumplimiento de su objeto:

I. Dirección Construcción y Mantenimiento;

II. Dirección de Administración y Finanzas; y

III. Dirección Jurídica.

2. A los titulares de las direcciones de área los designa la Junta de Gobierno a propuesta del Director General y se auxilian del personal previsto en el Reglamento Interior o en la planilla aprobada y presupuestada.

Artículo 22. Facultades de los directores de área del Instituto del Instituto
1. Los directores de área tienen las siguientes competencias:

I. Planear y programar el trabajo de su área previo despacho con el Director General;

II. Organizar, dirigir, controlar y evaluar el funcionamiento de la dirección;

III. Despachar con el Director General según las necesidades;

IV. Colaborar con otras direcciones;

V. Coordinar su trabajo con otras direcciones bajo el plan del Instituto o los programas de área;

VI. Proporcionar la información oficial que les sea requerida por otras direcciones;

VII. Informar oportunamente al Director General de los asuntos encomendados, relevantes, urgentes o cuando aquél lo requiera;

VIII. Emitir dictamen en su área, previo a la contratación de servicios de terceros en su materia;

IX. Elaborar los programas y el presupuesto anual de la dirección y remitirlo a la dirección general;

X. Asistir a las reuniones que le indique el Director General del Instituto;

XI. Suscribir la documentación relativa a su competencia y aquellos que les sean señalados por delegación o por suplencia;

XII. Representar al Instituto cuando le sea encomendado;

XIII. Participar en las comisiones o comités internos del Instituto, en que sean designados por el Director General;

XIV. Proponer al Director General la contratación del personal que se requiera;

XV. Gestionar, digitalizar y archivar la información en los términos de la normatividad aplicable;

XVI. Publicar la información pública que corresponda en materia de transparencia y aplicar las medidas de protección a los datos personales, en los términos de la normatividad aplicable;

XVII. Elaborar el Manual de Operaciones de su área y sus posibles actualizaciones, y enviarlos al Director General para su consideración y posible aprobación;

XVIII. Colaborar con el órgano interno de control en las investigaciones y substanciaciones que realice, así como con la información que solicite; y

XIX. Las demás funciones que las disposiciones aplicables o les confiera el Director General.

Capítulo VII
De la Dirección y Construcción y Mantenimiento

Artículo 23. Facultades de la Construcción y Obra y Mantenimiento
1. Corresponde a la Dirección de Obra y Mantenimiento:

I. Emitir dictamen técnico sobre adquisición, recuperación, remozamiento, construcción, de vivienda, administración, enajenación o acciones de vivienda;

II. Elaborar y administrar sistemas de información e instrumentos de análisis, investigación y decisión de los factores que inciden en la política de vivienda en el Municipio de Tlajomulco;

III. Dar asesoría técnica gratuita a la población del municipio respecto de la adquisición, recuperación, remozamiento, construcción, enajenación o acciones de vivienda;

IV. Proponer las acciones de servicios u obra pública cuando sea necesaria, previa a las acciones del Instituto, para tal afecto deberá anexar la documentación técnica que lo justifique;

V. Participar técnicamente en la recepción, adquisición o recuperación de vivienda;

VI. Inventariar, resguardar, mantener, construir o remozar los bienes inmuebles que el Instituto decida emplear para cumplir con sus fines;

VII. Proponer al Director General inmuebles, predios o reservas territoriales, para su inclusión en los programas del instituto, la propuesta debe ir acompañada de los estudios técnicos que la sustenten;

VIII. Solicitar y prestar, según el caso, asesoría técnica a las dependencias y entidades que sea necesario;

IX. Participar, y en su caso supervisar, en las reuniones de avances de obras encargadas a terceros;

X. Autorizar, en la revisión final de las obras realizadas por terceros, que los trabajos cumplan técnicamente con lo estipulado, sin su visto bueno no poder ser recibidas;

XI. Informar mensualmente al Director General de los avances de obra realizadas por tercero o por sí misma o cuando le sea solicitado;

XII. Informar mensualmente a las direcciones de los avances de los trabajos en las áreas de su competencia o cuando le sea solicitado;

XIII. Proponer técnicas, materiales y elementos constructivos sustentables, económicos, duraderos y modernos para su incorporación;

XIV. Elaborar, y en su caso gestionar, los estudios para definir la factibilidad técnica, económica, ambiental y social de las acciones que realice el Instituto para su objeto;

XV. Elaborar, y en su caso revisar, los proyectos ejecutivos para emprender las acciones del Instituto o de obras y servicios públicos, sin su visto bueno no pueden iniciarse o recibirse;

XVI. Procurar que se consideren las características urbanas, ambientales, climáticas y geográficas de la zona donde se realicen acciones del Instituto y los servicios y obra pública relacionados con los mismos;

XVII. Elaborar un presupuesto por cada acción de obra, proyecto y servicio que realice el Instituto;

XVIII. Aprobar las estimaciones de los servicios y obras que realicen terceros contratados por el Instituto;

XIX. Actuar como residente de obra en las acciones del Instituto o como representante del Instituto ante terceros contratistas;

XX. Supervisar y revisar los trabajos y servicios de los terceros contratados; y

XXI. Las demás que las disposiciones aplicables le confieran o le instruya el Director General.

Capítulo VIII
De la Dirección Jurídica

Artículo 24. Facultades de la Dirección Jurídica
1. Corresponde a la Dirección Jurídica:

I. Elaborar los instrumentos jurídicos que requiere el Instituto;

II. Brindar asesoría jurídica a las diferentes instancias del Instituto;

III. Dar asesoría jurídica a los habitantes del municipio con relación a los objetivos del Instituto;

IV. Elaborar, revisar y validar la documentación necesaria para respaldar jurídicamente las acciones del instituto

V. Compilar los ordenamientos legales vigentes aplicables al Instituto;

VI. Analizar y proponer los instrumentos jurídicos que relacionen al Instituto con particulares;

VII. Auxiliar en la preparación, coordinación y desahogo de las sesiones de la Junta de Gobierno o de cualquier otra instancia del Instituto cuando sea requerido;

VIII. Analizar y en su caso proponer reformas a los reglamentos que inciden en el trabajo del Instituto;

IX. Elaborar el Reglamento Interno del Instituto y proponer las reformas que sean necesarias, los proyectos los presenta al Director General para su análisis y posible aprobación;

X. Integrar los expedientes, en coordinación con las áreas competentes, para fundamentar las acciones del Instituto sobre adquisición, recuperación, remozamiento, construcción, administración, enajenación o asignación de vivienda;

XI. Establecer los lineamientos para el otorgamiento de garantías a favor del Instituto;

XII. Controlar y dar seguimiento a la escrituración pública en que intervenga el Instituto;

XIII. Representar legalmente al Instituto en los términos del poder que el Director General le confiera para la tramitación de demandas, querellas, denuncias y sus respectivas contestaciones;

XIV. Dar seguimiento a los trámites judiciales, jurisdiccionales y administrativos de los asuntos en que sea parte el Instituto;

XV. Elaborar los contratos y convenios marco para la recuperación, remozamiento, construcción, administración, enajenación o asignación de vivienda;

XVI. Entablar las respectivas acciones legales para la defensa, conservación y recuperación del patrimonio del Instituto; y

XVII. Las demás que las disposiciones aplicables le confieran o le instruya el Director General.

2. Las acciones con particulares referentes a la recuperación, remozamiento, construcción, administración, enajenación o asignación de vivienda se rigen con la legislación civil vigente.

3. Previo a cualquier litigio buscará en primer lugar los medios alternativos de solución de conflictos.

Capítulo IX
De la Dirección de Administración y Finanzas

Artículo 25. Facultades de la Dirección de Administración y Finanzas
1. Corresponde a la Dirección Administración y Finanzas:

I. Elaborar el presupuesto anual de egresos e ingresos del Instituto y presentarlo Director General para su consideración y posible aprobación;

II. Ejecutar el presupuesto de egresos, realizar los pagos a proveedores y hacer las ministraciones aprobadas a cada área;

III. Establecer los mecanismos y sistemas de control para el ejercicio del presupuesto;

IV. Ejecutar los programas administrativos y financieros del Instituto;

V. Planear, organizar y controlar las acciones necesarias para proporcionar a las áreas del Instituto los recursos humanos, financieros y materiales que requieran;

VI. Elaborar, en coordinación con las instancias del Instituto el programa anual de adquisiciones, arrendamientos y servicios y presentarlo Director General para su consideración y posible aprobación;

VII. Realizar las licitaciones, compras y contrataciones necesarias para el Instituto;

VIII. Llevar control de los insumos y servicios entregados o contratados por área;

IX. Elaborar y mantener actualizados los respectivos inventarios de bienes muebles e inmuebles y programar el mantenimiento, remozamiento o reparación de estos;

X. Llevar el inventario de las acciones de recuperación, remozamiento, construcción, administración, enajenación o asignación de vivienda;

XI. Llevar la contabilidad general y el control del ejercicio presupuestal;

XII. Realizar las acciones financieras, administrativas y fiscales que se requiera el Instituto;

XIII. Elaborar mensualmente los estados financieros y el informe anual del Instituto y presentarlos al Director General;

XIV. Llevar el control de contrataciones de personal, realizar el pago de salarios, conducir las relaciones laborales de acuerdo a lo previsto en el apartado B de la ley Federal del Trabajo y de la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios;

XV. Organizar programas de selección, capacitación y desarrollo de personal;

XVI. Elaborar o contratar los programas, plataformas o herramientas digitales que necesite el Instituto;

XVII. Proponer redención, modalidades, descuentos o facilidades de pagos en favor de los beneficiarios de los programas del Instituto; y

XVIII. Las demás que las disposiciones aplicables le confieran o le instruya el Director General.

2. La Dirección de Administración y Finanzas para el cumplimiento de sus atribuciones cuenta, al menos, con las siguientes instancias administrativas:

a. Recursos humanos;
b. Finanzas;
c. Patrimonio; y
d. Sistemas.

3. Las atribuciones de cada instancia administrativa están reguladas en el Reglamento Interior del Instituto y el respectivo manual de operaciones.

TÍTULO TERCERO
DEL PATRIMONIO DEL INSTITUTO

Capítulo Único
De los bienes

Artículo 26. Integración del patrimonio
1. El patrimonio del Instituto se integra con:

I. Los bienes y derechos que adquiera por convenio con otras instancias públicas, privadas o sociales;

II. Sus previsiones presupuestales;

III. El pago que reciba por la recuperación, remozamiento, construcción, administración, enajenación o asignación de vivienda;

IV. Donaciones, herencias, legados, subsidios, asignaciones, concesiones, aportaciones y adjudicaciones hechas en su favor;

V. El producto que obtenga de la venta de bienes propios;

VI. Créditos y financiamientos que obtengan destinados al cumplimiento de sus objetivos;

VII. Los montos que obtenga de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas;

VIII. Los rendimientos que obtenga de la inversión de sus recursos; y

IX. Los derechos y bienes que reciba de cualquier fuente lícita para el cumplimiento de sus objetivos.

2. Antes de que el Instituto acepte un herencia o donación, éstas deberán ser sin condición, superiores a los posibles pasivos y deben contar con el visto bueno de la dirección jurídica.

Artículo 27. Incorporación y desincorporación de bienes
1. Para la incorporación, desincorporación, transmisión o enajenación de bienes del Instituto, se siguen los trámites legales de procedencia, previa autorización del Ayuntamiento.

TÍTULO CUARTO
DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL

Capítulo Único
Del titular y su competencia

Artículo 28. Competencia del OIC
1. El Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna cuenta con un Órgano Interno de Control encargado de substanciar los procedimientos de fiscalización y de auditoría pública de los recursos financieros, patrimoniales; de supervisar los procesos de adquisiciones, enajenaciones y contrataciones.

2. El Órgano Interno de Control evalúa la gestión administrativa del Instituto, verifica que se ajuste a la normatividad que lo rige, al ejercicio de su presupuesto autorizado, que promueva la rendición de cuentas y que en su actuar proporcione una seguridad razonable sobre el logro de objetivos y metas institucionales.

3. El titular expide y aprueba los manuales de operación y lineamientos para el desempeño de sus funciones.

Artículo 29. Integración del OIC
1. El Órgano Interno de Control se integra de conformidad a la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco, y las facultades en ellas establecidas.

Artículo 30. Del titular, requisitos y elección del titular del OIC
1. El titular del Órgano Interno de Control es electo por mayoría absoluta de votos del Ayuntamiento, dura en su encargo cuatros años y podrá ser ratificado por un periodo más.

2. Para ser titular del Órgano Interno de Control, se requieren los mismos requisitos que para ser titular del titular del Órgano Interno de Control del Municipio.

Artículo 31. Facultades y suplencia del titular del OIC
1. Las ausencias del titular del Órgano Interno de Control se suplirán de la siguiente manera:

I. Si la falta es menor a treinta días, lo suplirá el encargado de la unidad de substanciación; y

II. Si es mayor a treinta días, sin causa justificada, la o el Presidente propone la elección de un nuevo titular.

TÍTULO QUINTO
DE LAS SUPLENCIAS DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS

Capítulo Único
Disposiciones Generales

Artículo 32. Del Director General del Instituto
1. Las ausencias temporales, no mayores a 30 días naturales del Director General del Instituto las suple el Director de Obra y Mantenimiento, y en ausencia de éste, el Director de Administración y Finanzas.

2. En caso de ausencia mayor a 30 días naturales, el o la Presidenta Municipal nombra a un nuevo Director General.

Artículo 33. De los Directores de Área del Instituto
1. Las ausencias temporales de los titulares de las direcciones generales, son suplidas por el subalterno que al efecto designe, mediante acuerdo de suplencia, el director respectivo.

TÍTULO SEXTO
DE LA EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL INSTITUTO

Capítulo Único
Procedimiento de extinción y liquidación

Artículo 34. Extinción del Instituto

1. El Ayuntamiento para proceder a la extinción del Instituto debe seguir el mismo procedimiento que para su creación.

2.Procede la extinción del Instituto cuando:

I. No se cumpla con los objetivos señalados en el presente Reglamento;

II. Lo solicite Junta de Gobierno al Ayuntamiento, de manera fundada y motivada;

III. El Instituto no cuente con los elementos materiales o técnicos para la prestación del servicio público; y

IV. El funcionamiento del Instituto sea deficiente y no resulte viable conservarlo, financiera, administrativa, jurídica o técnicamente.

Artículo 35. Liquidación del Instituto

1. Una vez extinto el Instituto por el Ayuntamiento se sigue el siguiente procedimiento:

I. Se notifica a la Junta de Gobierno del Instituto el Decreto de extinción correspondiente a través del Secretario General del Ayuntamiento;

II. En el Decreto, el Ayuntamiento debe contener:

a. La designación de un liquidador responsable de llevar a cabo el proceso de liquidación, preferentemente un servidor público municipal de la Tesorería Municipal;
b. Las bases de liquidación, que son las directrices y normas establecidas que detallan el procedimiento a seguir;
c. La auditoría y estado financiero, el inventario de bienes muebles e inmuebles, y los derechos y obligaciones del Instituto;
d. La prelación de obligaciones laborales y de acreedores; y
e. La transferencia de activos y pasivos al Ayuntamiento o a la dependencia o entidad aprobada.

2. El liquidador debe entregar un informe final al Ayuntamiento.

TÍTULO SÉPTIMO
DE LA INFORMACIÓN DEL INSTITUTO Y SESIONES A DISTANCIA

Capítulo I
De la Información del Instituto

Artículo 36. Transmisión y protección de la información del Instituto

1. La información que genere el Instituto para el cumplimiento de sus funciones, es propiedad de éste, se archiva, protege y transfiere en términos de la normatividad aplicable, y en su caso, de los convenios que suscriba.

Capítulo II
Sesiones a distancia

Artículo 37. Sesiones telemáticas del Instituto
1. Los órganos del Instituto pueden tener reuniones telemáticas, de manera extraordinaria cuando sea necesario por causas de fuerza mayor o causo fortuito, mediante el uso de herramientas digitales.

2. El Reglamento Interno del Instituto prevé la manera y términos de las reuniones a distancia.

Artículo Segundo: Se reforma el artículo 14, párrafo 5, fracción XIV, Reglamento del Gobierno y la Administración Pública del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para quedar como sigue:

Artículo 14. […]

[…]

XIV. […]

1. a 4. […]

5. El Ayuntamiento, sin perjuicio de las facultades y obligaciones que le determinan la Constitución Federal, la Constitución Local, la Ley Estatal, las leyes y los ordenamientos municipales, sujetará sus acciones a los siguientes mandatos:

I. a XIII. […]

*XIV. Gestionar, **a través de la dependencia municipal competente** con apoyo del sector privado, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y demás autoridades, las acciones necesarias para el rescate, reparación, compra, venta **y renta** de las casas en remate por abandono, ubicadas en los desarrollos habitacionales del municipio;*

XV. a XXVI. […]

Transitorios

***Primero.** El Reglamento de creación del Organismo Público Descentralizado denominado "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, Accesible y Segura" entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco.*

***Segundo.** El Presidente Municipal deberá designar a la persona titular de la Dirección General del Organismo dentro de los 10 días siguientes de la entrada en vigor del presente decreto.*

***Tercero.** La Junta de Gobierno del "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, Accesible y Segura" deberá instalarse en un plazo no mayor a 10 días, contados a partir del día siguiente de la entrada en vigor del presente decreto, a fin de otorgar los poderes y habilitar al personal que deberá realizar las gestiones administrativas, legales y fiscales, que permita que el Instituto, inicie operación y ejerza presupuesto a más tardar el 1 de noviembre del año 2026.*

Cuarto. *Se autoriza a los titulares de la Hacienda Municipal, Oficialía Mayor Administrativa, Secretaría General y Jefatura de Gabinete, para realizar los ajustes presupuestales, administrativos, materiales y de recursos humanos para la puesta en marcha del "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, Accesible y Segura".*

Quinto. *La transferencia de bienes muebles e inmuebles al "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, Accesible y Segura" de las dependencias o entidades existentes se hará a través de las desincorporaciones e incorporaciones necesarias e inventario riguroso a cargo de la Tesorería Municipal.*

Sexto. *La transferencia y nueva adscripción del personal al "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, Accesible y Segura", se hará a través de la Oficialía Mayor Administrativa Municipal respetando los derechos laborales adquiridos, antigüedad, funciones y salarios.*

Séptimo. *Instalada la Junta de Gobierno, ésta tendrá hasta 90 días para la aprobación de:*

I. Los programas y políticas públicas en materia de adquisición, recuperación, remozamiento, construcción, de vivienda, administración, enajenación o asignación de vivienda de acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo y Gobernanza;

II. La entrega recepción inicial y el inventario de bienes;

III. El Reglamento Interior del "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, Accesible y Segura".

IV. Los respectivos manuales de operación; y

V. La plantilla de personal, y la designación de los titulares de área.

Octavo. *Una vez en vigor el presente reglamento, el "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, Accesible y Segura" tiene hasta 60 días para concretar la firma del Contrato de Cesión de Derechos con el INFONAVIT "Aliados" e iniciar los procesos de recepción, proyección financiera, escrituración, integración de beneficiarios y las demás acciones necesarias para que el Instituto inicié sus actividades regulares en la prestación de servicio.*

IX.- Por los fundamentos y motivos ya expuestos someto a consideración del Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, para su discusión, y en su caso, aprobación y autorización de los resolutivos a manera del siguiente:

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO.- El Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, aprueba y autoriza el turno a las Comisiones Edilicias de Reglamenetos y Puntos Constitucionales como convocante y la de Política Social como Coadyuvante, del proyecto de Decreto por el se Expide el Reglamento que Crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal

Denominado "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, Accesible y Segura" y se Reforma la fracción XV del artículo 14, párrafo 5, del Reglamemento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

SEGUNDO.- Notifíquese por oficio el presente punto de acuerdo, cúmplase y regístrese en el Libro de Actas de Sesiones correspondiente.

ATENTAMENTE
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco; a 4 de agosto de 2026.

MAESTRO GERARDO QUIRINO VELÁZQUEZ CHÁVEZ.
Presidente Municipal del Ayuntamiento Constitucional de
Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

La presente hoja corresponde a la Iniciativa mediante la cual se propone que el Ayuntamiento apruebe y autorice el turno del proyecto de Decreto por el que se Expide el Reglamento que Crea el Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal Denominado "Instituto Tlajomulquense de Vivienda Digna, Accesible y Segura" y se reforma la fracción XV del artículo 14, párrafo 5, del Reglamemento del Gobierno y la Administración Pública Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.