

**REGLAMENTO DE LOS ARTÍCULOS 3° FRACCIÓN V, 4° FRACCIONES I
INCISO I) Y III INCISO S), Y 20 FRACCIONES (SIC) XIX DE LA LEY DEL
INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES**

Texto Vigente.

Fecha de Publicación 25 de marzo de 2013.

OFICINA DEL C. GOBERNADOR

CARLOS LOZANO DE LA TORRE, Gobernador Constitucional del Estado de Aguascalientes, con fundamento en los artículos 1º, 3º, 36 y 46 fracción I de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; 1º, 2º, 4º, 5º, 10 fracciones I y V y 11 fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Aguascalientes; y artículos 1º, 3º, 10 de la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, he tenido a bien expedir el siguiente:

**REGLAMENTO DE LOS ARTÍCULOS 3° FRACCIÓN V, 4° FRACCIONES I
INCISO I) Y III INCISO S), Y 20 FRACCIONES (SIC) XIX DE LA LEY DEL
INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD
DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES**

Artículo 1.- El presente ordenamiento jurídico tiene por objeto reglamentar los artículos 3º fracción V, 4º fracciones I inciso I) y III inciso S) y 20 fracción XIX de la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, definida como la Ley, en materia de las asociaciones con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal, los sectores privado o social que regulan esos artículos.

Artículo 2.- Para autorizar los términos y condiciones previstos en la fracción XIX del Artículo 20 de la Ley, la Junta de Gobierno, tratándose de las asociaciones señaladas, estará a lo que se dispone en los siguientes artículos.

Artículo 3.- Compete a la Junta de Gobierno, además de las facultades que tenga reconocidas en otros ordenamientos normativos, dentro de los límites que establece el presente Reglamento, acordar la autorización de los términos y condiciones para cada asociación, entre otros, el inmueble a destinarse para los fines de la asociación, el convenio de asociación, el o los contratos de fideicomiso, el alcance del desarrollo de vivienda a construirse.

Artículo 4.- En todos los casos, las asociaciones deberán promover y realizar la construcción de viviendas y fraccionamientos de interés social, en las modalidades descritas en el inciso G) de la fracción III del artículo 4º de la Ley.

Artículo 5.- En las asociaciones, el Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes podrá aportar los servicios señalados en la fracción XI del artículo 24 de la Ley, así como realizar acciones para promover la construcción de la vivienda de interés social para extender sus beneficios al mayor número de familias.

Artículo 6.- Tratándose de asociaciones con el sector privado, éstas serán con sociedades mercantiles o sus filiales que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

I. Que cuenten con la capacidad financiera, técnica, material y humana para la ejecución de los trabajos materia de la asociación;

II. Que tengan la experiencia mínima de 3 años en la ejecución de al menos 3 proyectos similares al que se lleve a cabo con la asociación;

III. Que tengan la solvencia económica para ser sujetos de crédito y dar inicio a los trabajos; y

IV. Que acrediten su existencia legal y la personalidad jurídica de sus representantes legales.

Artículo 7.- El Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, por conducto de la Junta de Gobierno, podrá constituir fideicomisos no considerados como entidades paraestatales, en virtud de los cuales se aporte exclusivamente la traslación de dominio de sus predios, conjuntamente con las sociedades mercantiles participantes en las asociaciones, quienes afectarán entre otros, bienes o derechos y los trabajos de construcción al patrimonio.

Artículo 8.- El Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes no podrá financiar, ni otorgar anticipos a las sociedades.

Artículo 9.- El Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes se abstendrá de asociarse o celebrar contrato de cualquier naturaleza con las sociedades siguientes:

I. Aquellas en que el servidor público que intervenga en cualquier forma en la celebración de los contratos, tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquéllas de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte;

II. Aquellas que cuenten con personas que desempeñen un empleo, cargo o comisión en el servicio público, sin la autorización previa y específica de la Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas conforme a la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado, así como con persona inhabilitadas para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público;

III. Aquellas que hubiesen incurrido en el incumplimiento de otra asociación y de sus contratos derivados con el Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes. Asimismo, con aquellas sociedades que se encuentren en mora de entrega, parcial o total de viviendas respecto de cualquier asociación previa, aún y cuando hayan cumplido con lo dispuesto en el artículo 414 del Código Urbano para el Estado de Aguascalientes;

IV. Aquellas que hubieren proporcionado información que resulte falsa, o que hayan actuado con dolo o mala fe en algún proceso para formalizar la asociación o en la celebración de los contratos, durante su vigencia, o bien, en la presentación o desahogo de una inconformidad;

V. Aquellas a las que se declaren en concurso mercantil;

VI. Las que por sí o a través de empresas que formen parte del mismo grupo empresarial, elaboren dictámenes, peritajes y avalúos, cuando se requiera dirimir controversias entre tales empresas y el Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes;

VII. Las que se encuentren inhabilitadas por resoluciones de: la Secretaría de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado, la Secretaría de la Función Pública, y las Controlarías de las Entidades Federativas, o sus equivalentes, según corresponda a los niveles federales o estatales, de acuerdo a los plazos que se hayan dado a conocer en el Diario Oficial de la Federación o en el Periódico Oficial de la Entidad Federativa que corresponda; y

VIII. Las sociedades del mismo grupo empresarial del cual forme parte la sociedad mercantil que se hubiere sancionado en los términos de las disposiciones legales del Estado, con el impedimento para presentar propuestas o celebrar contratos, por el mismo plazo que se haya establecido para la sociedad infractora.

Artículo 10.- Para los efectos de este Reglamento, se entienden como filiales aquellas en que las sociedades mercantiles sean propietarias del cincuenta y uno por ciento de su capital accionario; y como del mismo grupo empresarial, las sociedades vinculadas entre sí, directa o indirectamente, a través de la participación social de cualquiera de sus socios, sin importar el número de éstas.

Artículo 11.- En el otorgamiento de garantías que se contraten con fundamento en el inciso S) de la fracción III del artículo 4º de la Ley del Instituto de Vivienda

Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, deberá observarse lo siguiente:

I. Se otorgarán las garantías a través de los fideicomisos señalados en el artículo 4° de este Reglamento, en los cuales las sociedades participantes comparecerán en todo caso como deudoras de los acreedores hipotecarios;

II. Los recursos crediticios se destinarán exclusivamente a la construcción, urbanización y a los gastos inherentes para la realización de los conjuntos habitacionales;

III. Las disposiciones del crédito se realizarán únicamente para el pago de los trabajos de construcción ejecutados por las sociedades participantes, previa validación por las autoridades o empresas supervisoras designadas por el Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, por el comité técnico del fideicomiso contemplado en el artículo 4° del presente Reglamento, o por el acreedor hipotecario; y

IV. En los contratos correspondientes, incluyendo los de fideicomiso, deberán pactarse que ante retrasos imputables a las sociedades participantes del 30% en la ejecución de los trabajos de construcción respecto de los programas de obra acordados, el Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, previa realización del procedimiento señalado en los artículos 68, 69, 69 bis y 70 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados para el Estado de Aguascalientes, podrá designar a otras sociedades substitutas para hacerse cargo de la conclusión de los trabajos materia de las asociaciones. Asimismo se pactará que de actualizarse el supuesto anterior, las sociedades substituidas renuncian a sus derechos económicos.

Artículo 12.- Para los efectos del inciso I) fracción I del artículo 4° de la Ley, se entenderán por entidades financieras a las instituciones de crédito, a las sociedades financieras de objeto limitado, a las arrendadoras financieras, a las empresas de factoraje financiero, a las sociedades financieras de objeto múltiple reguladas y no reguladas, a las sociedades financieras populares, sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, y a las fiduciarias en fideicomisos que otorguen créditos, préstamos o financiamiento al público.

TRANSITORIOS:

ÚNICO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo del Estado, en la Ciudad de Aguascalientes, capital del Estado del mismo nombre, a los 20 días del mes de febrero de 2012.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.

Ing. Carlos Lozano de la Torre,
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

Lic. Antonio Javier Aguilera García,
JEFE DE GABINETE.

Lic. Oscar A. López Velarde Vega,
SECRETARIO DE GESTIÓN URBANÍSTICA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Lic. José Alejandro Díaz Lozano,
SUBSECRETARIO DE EGRESOS EN SUPLENCIA POR AUSENCIA DEL
SECRETARIO DE FINANZAS CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 22 DE LA
LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y 24 DEL REGLAMENTO
INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS.

C.P. Juan Carlos Rodríguez García,
DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA SOCIAL Y
ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES.