



# PERIODICO OFICIAL

## DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE GUANAJUATO

Fundado el 14 de Enero de 1877

Registrado en la Administración de Correos el 1o. de Marzo de 1924

AÑO XCV  
TOMO CXLVI

GUANAJUATO, GTO., A 13 DE JUNIO DEL 2008

NUMERO 95

### TERCERA PARTE

#### SUMARIO:

##### GOBIERNO DEL ESTADO - PODER LEGISLATIVO

DECRETO Número 153, expedido por la Sexagésima Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, mediante el cual, se adiciona un artículo 356-A y se reforma la fracción V del artículo 2624 del <b>Código Civil para el Estado de Guanajuato.</b> . . . . .	3
DECRETO Número 154, expedido por la Sexagésima Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, mediante el cual, se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del <b>Código Civil para el Estado de Guanajuato.</b> . . . . .	5
DECRETO Número 155, expedido por la Sexagésima Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, mediante el cual, se expide la <b>Ley de Turismo para el Estado de Guanajuato y sus Municipios.</b> . . . . .	17
DECRETO Número 156, expedido por la Sexagésima Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, mediante el cual, se expide la <b>Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato.</b> . . . . .	29
DECRETO Número 157, expedido por la Sexagésima Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, mediante el cual, se autoriza al Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de San Francisco del Rincón, Guanajuato, para que contrate con instituciones nacionales de banca múltiple o de desarrollo, un crédito hasta por la cantidad de \$8'000.000.00 (ocho millones de pesos 00/100 M.N.), más los accesorios financieros correspondientes, pagaderos en moneda y territorio nacionales; asimismo, para que pacte las condiciones y modalidades que estime más convenientes. . . . .	62
DECRETO Número 158, expedido por la Sexagésima Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, mediante el cual, se autoriza al Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Guanajuato, para que contrate con instituciones nacionales de banca múltiple o de desarrollo, un crédito hasta por la cantidad de \$46'000.000.00 (cuarenta y seis millones de pesos 00/100 M.N.), pagaderos en moneda y territorio nacionales; asimismo, para que pacte las condiciones y modalidades que estime más convenientes. . . . .	64

JUAN MANUEL OLIVA RAMÍREZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, A LOS HABITANTES DEL MISMO SABED:

QUE EL H. CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, HA TENIDO A BIEN DIRIGIRME EL SIGUIENTE:

### DECRETO NÚMERO 156

LA SEXAGÉSIMA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUANAJUATO, DECRETA:

**ARTÍCULO ÚNICO:** Se expide la Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato, para quedar como sigue:

## LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO

### CAPÍTULO I

#### De las disposiciones generales

#### Objeto de la Ley

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público y tiene por objeto:

- I. Sentar las bases para la definición de las políticas estatales de vivienda y de los programas y acciones habitacionales a cargo de los gobiernos del Estado y de los municipios;
- II. Fomentar y propiciar la participación de los sectores social y privado para la producción, mejoramiento, adquisición y uso de vivienda en todos sus tipos y modalidades; y
- III. Establecer los criterios de protección, promoción y atención prioritaria de vivienda para la población de más bajos ingresos.

#### Principios generales

**Artículo 2.** Las disposiciones de la presente Ley deberán aplicarse bajo los principios de equidad e inclusión social que permitan a todos los habitantes del Estado, ejercer su derecho constitucional a la vivienda.

Las políticas y los programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán por los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia; asimismo, buscarán desincentivar la invasión de predios y el crecimiento irregular de las ciudades y zonas rurales.

#### Lineamientos generales

**Artículo 3.** Las políticas estatales de vivienda se orientarán por los siguientes lineamientos generales:

- I. Promover acciones encaminadas a la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

- II. Considerar la vivienda como factor de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y de preservación de los recursos naturales y del medio ambiente;
- III. Asegurar la congruencia de las acciones de vivienda con los planes y programas de ordenamiento territorial y ecológico y de desarrollo urbano, regional, económico y social;
- IV. Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda a un mayor número de familias, equilibrando y considerando las distintas regiones del Estado y sus características;
- V. Fomentar, reconocer y concertar la participación de los diferentes productores de vivienda: personas, familias, instituciones y organismos de los sectores público, social y privado;
- VI. Facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación y reducción de trámites y requisitos, conforme a las disposiciones de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Guanajuato y sus Municipios;
- VII. Identificar, alentar y apoyar las acciones habitacionales y la producción social de vivienda;
- VIII. Establecer, de conformidad con el atlas de riesgos previsto en la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato, los criterios para evitar las condiciones de vulnerabilidad de las viviendas, ante los fenómenos naturales y antropogénicos que colocan a sus habitantes en situación de riesgo;
- IX. Fomentar la asesoría y la asistencia integral en materia de gestión social, financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de la acción habitacional;
- X. Destinar recursos a la investigación tecnológica, a la innovación y a la promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados, con el concurso de las instancias u órganos competentes;
- XI. Promover y estimular la producción y distribución de materiales y elementos para la construcción de vivienda de carácter innovador, a efecto de reducir costos;
- XII. Difundir entre la población la información relativa a los programas públicos en materia de vivienda; y
- XIII. Implementar políticas ambientales en los planes y programas que maneje la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato.

### **Políticas generales**

**Artículo 4.** Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como sus instrumentos y apoyos, deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, fundamentalmente la vivienda popular o económica y de interés social; en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia.

Se deberán considerar también las diversas necesidades habitacionales, como son: adquisición o habilitación de suelo, en cualquiera de las modalidades de uso; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva y capacitación; asistencia integral e investigación de vivienda y suelo.

Además, se propiciará que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual, se deberán incorporar medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

### Glosario de términos

**Artículo 5.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

- I. Acción habitacional: la actividad tendiente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de viviendas, así como al equipamiento y los servicios urbanos de las mismas;
- II. Autoconstrucción de vivienda: el proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;
- III. Autoproducción de vivienda: el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción;
- IV. Comisión: la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato;
- V. Consejo: el Consejo Estatal de Vivienda;
- VI. Estímulos: las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que establezcan los diferentes órdenes de gobierno para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales, de suelo y de vivienda popular o económica y de interés social;
- VII. Mejoramiento de vivienda: la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación;
- VIII. Políticas estatales de vivienda: el conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen las autoridades del Estado y de los municipios, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda digna y decorosa;
- IX. Producción social de vivienda: aquélla que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos; incluye aquélla que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones;
- X. Productor social de vivienda: la persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;

- XI.** Sistema de Información: el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia;
- XII.** Vivienda de interés social: aquella que sea adquirida o susceptible de ser adquirida por trabajadores de bajo ingreso sujetos a subsidio federal, estatal o municipal para adquisición de vivienda. En el caso de no existir un programa de subsidios, se considerará aquella cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;
- XIII.** Vivienda digna y decorosa: la que cumpla con las disposiciones en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad y salubridad, que cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos;
- XIV.** Vivienda popular o económica: aquella cuyo monto al término de su edificación, no exceda del valor que resulte de multiplicar por once el salario mínimo general diario vigente en el Estado, elevada esta cantidad al año;
- XV.** Vivienda progresiva: aquella que se construye en etapas de acuerdo a los recursos económicos del beneficiario y necesidades de los propios usuarios; y
- XVI.** Vivienda terminada: aquella completa y acabada en un proceso continuo y único, bajo la gestión de agentes públicos y privados, cuya construcción fue ejecutada conforme a licencia de construcción y a la normatividad vigente.

## **CAPÍTULO II**

### **De las autoridades y sus organismos auxiliares**

#### **Autoridades**

**Artículo 6.** Son autoridades:

- I.** El Ejecutivo del Estado;
- II.** Los ayuntamientos; y
- III.** La Comisión.

#### **Coordinación**

**Artículo 7.** El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos ejercerán sus atribuciones de manera coordinada, de conformidad con lo previsto en esta Ley; asimismo, coordinarán las acciones relacionadas con la planeación del desarrollo habitacional, así como la ejecución de acciones e inversiones en la materia, para simplificar trámites y optimizar recursos en los programas de vivienda y para la promoción de fraccionamientos de habitación popular o interés social, en los términos de la ley de la materia.

**Competencia del Ejecutivo del Estado**

**Artículo 8.** Compete al Ejecutivo del Estado:

- I. Conducir las políticas estatales de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y demás ordenamientos aplicables;
- II. Aprobar el Programa Estatal de Vivienda;
- III. Celebrar con el Ejecutivo federal y con las entidades de la administración pública federal o municipal, propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias;
- IV. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en los demás ordenamientos legales aplicables;
- V. Fomentar la participación e información ciudadana y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la elaboración, actualización, ejecución y evaluación del Programa Estatal de Vivienda;
- VI. Vigilar el cumplimiento de esta Ley, del Programa Estatal de Vivienda y de las demás disposiciones aplicables en la materia, e imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas;
- VII. Nombrar y remover libremente al Director General de la Comisión; y
- VIII. Las demás que le señalen las leyes y los reglamentos aplicables.

**Competencia de los municipios**

**Artículo 9.** Compete a los municipios:

- I. Fijar las políticas municipales de vivienda en congruencia con esta Ley;
- II. Formular, aprobar y ejecutar los programas municipales de suelo y vivienda;
- III. Realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda de su competencia, otorgando atención preferente a la población de más bajos ingresos;
- IV. Establecer la unidad administrativa responsable de las políticas de vivienda;
- V. Establecer las zonas para el uso habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano y ambiental;
- VI. Coordinar con el gobierno del Estado la ejecución y el seguimiento de los programas estatal y municipal de vivienda, así como de las obras, acciones e inversiones correspondientes;
- VII. Fomentar la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable, en coordinación con las instancias competentes, y de conformidad con las

políticas estatales de vivienda, así como con los programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y de ordenamiento ecológico del territorio;

- VIII. Instrumentar mecanismos que permitan contar con suelo suficiente y oportuno para las necesidades habitacionales;
- IX. Generar y proporcionar la información sobre el avance de las acciones y programas de vivienda desarrollados en el Municipio, a las dependencias y entidades de la administración pública estatal;
- X. Participar en el Sistema de Información, proveyendo y utilizando los datos que permitan conocer la situación real de la vivienda en el Municipio, tomando en cuenta el desarrollo y el crecimiento de la misma, y las condiciones que inciden en ella;
- XI. Celebrar toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias, con el Ejecutivo federal y estatal y con las entidades de la administración pública en ambos ámbitos, propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda;
- XII. Fomentar la participación ciudadana y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la elaboración, actualización, ejecución y evaluación de los programas municipales de suelo y vivienda;
- XIII. Informar a la sociedad sobre la existencia y aplicación de los programas de vivienda;
- XIV. Vigilar el cumplimiento de esta Ley, de los programas municipales de suelo y vivienda, y de las demás disposiciones municipales aplicables en la materia, e imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas;
- XV. Coordinarse para acciones de vivienda en aquellos municipios situados en zonas conurbadas o metropolitanas; y
- XVI. Las demás que señalen las leyes y los reglamentos aplicables.

#### **Naturaleza jurídica y domicilio de la Comisión**

**Artículo 10.** La Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo, con personalidad jurídica y patrimonio propios, responsable de la ejecución, promoción y control de las acciones de vivienda y suelo para vivienda del Gobierno del Estado.

La Comisión tendrá su domicilio en la ciudad de Guanajuato, Guanajuato, y podrá establecer oficinas en otros municipios del Estado, atendiendo a la disponibilidad presupuestal.

#### **Atribuciones de la Comisión**

**Artículo 11.** La Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Proponer al Ejecutivo del Estado, las políticas estatales de suelo para vivienda y vivienda;

- II. Promover, ejecutar y concertar programas, acciones e inversiones en materia de suelo para vivienda y vivienda, en todos sus tipos y modalidades, con la participación de los gobiernos de los diferentes ámbitos y de los sectores social y privado;
- III. Promover y apoyar mecanismos de coordinación y financiamiento en materia de suelo para vivienda y vivienda, con la participación de otras dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, de las instituciones de crédito, públicas y privadas, y de los diversos grupos sociales;
- IV. Asesorar a los gobiernos municipales, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de suelo y vivienda, así como en la capacitación técnica de su personal;
- V. Promover, apoyar y realizar investigaciones científicas y tecnológicas en materia de suelo para vivienda y vivienda;
- VI. Coordinar la operación y funcionamiento del Sistema de Información a que se refiere esta Ley;
- VII. Promover la ordenación territorial de los centros de población, conjuntamente con las dependencias y entidades de la administración pública federal y municipal que corresponda, así como coordinar las acciones que el Ejecutivo del Estado convenga en esta materia, con la participación de los sectores social y privado;
- VIII. Participar, en el ámbito de su competencia, en la formulación y ejecución del Programa de Desarrollo Urbano, así como promover y evaluar su cumplimiento, de conformidad con lo establecido en la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato;
- IX. Identificar las necesidades de infraestructura y equipamiento, y proponer su incorporación en el Programa de Desarrollo Urbano, así como promover y apoyar su ejecución con los municipios y con los sectores social y privado, en el ámbito de su competencia;
- X. Promover ante las instancias competentes la gestión de recursos para la ejecución de acciones, obras y servicios de infraestructura relacionados con el desarrollo urbano;
- XI. Promover ante las instancias competentes la construcción de obras de infraestructura para el desarrollo urbano, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal competentes;
- XII. Fungir como agente técnico de los fondos crediticios y financieros destinados a la ejecución de obras y servicios en materia de infraestructura y equipamiento, para apoyar la vivienda;
- XIII. Apoyar técnicamente a los municipios y a los grupos sociales organizados, en la integración y elaboración de estudios y proyectos de infraestructura urbana;
- XIV. Colaborar con las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, en la ejecución de acciones para la regularización de la tenencia de la tierra;
- XV. Ejecutar proyectos para la adquisición de suelo, urbanización y venta de lotes con servicios, que promuevan el desarrollo urbano y habitacional;

- XVI.** Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, instrumentos, mecanismos y programas de financiamiento para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población de más bajos ingresos, coordinando su ejecución con las instancias correspondientes;
- XVII.** Evaluar y dar seguimiento a la aplicación de fondos que se deriven de las acciones e inversiones convenidas, en los términos de las fracciones anteriores;
- XVIII.** Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;
- XIX.** Fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda;
- XX.** Fomentar y apoyar programas y proyectos para la constitución y operación de organismos de carácter no lucrativo en materia de vivienda;
- XXI.** Realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo para vivienda y vivienda de su competencia, otorgando atención preferente a la población de más bajos ingresos;
- XXII.** Constituir reservas territoriales para fines habitacionales, en los términos de esta Ley y de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, así como convenir programas y acciones de suelo para vivienda y vivienda con la Federación y con los municipios;
- XXIII.** Apoyar a las autoridades municipales en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo para vivienda y vivienda;
- XXIV.** Celebrar con el Ejecutivo federal y con las entidades de la administración pública federal o municipal, propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias;
- XXV.** Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo para vivienda y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en los demás ordenamientos legales aplicables; y
- XXVI.** Las demás que le señalen las leyes y reglamentos aplicables en la entidad.

#### **Patrimonio de la Comisión**

**Artículo 12.** El patrimonio de la Comisión estará constituido por:

- I.** Los bienes, derechos y obligaciones que adquiera por cualquier título jurídico o que se le asignen o adjudiquen;
- II.** Las ministraciones presupuestales y donaciones que se le otorguen;
- III.** Los rendimientos que obtenga por virtud de sus operaciones; y
- IV.** Los ingresos que reciba por cualquier otro concepto.

## Órganos de la Comisión

**Artículo 13.** Para su gobierno, operación, administración y funcionamiento, la Comisión contará con una Junta de Gobierno y un Director General, así como con las unidades administrativas necesarias para cumplir con sus atribuciones y que permita el presupuesto.

### Integración de la Junta de Gobierno

**Artículo 14.** La Junta de Gobierno será el máximo órgano de la Comisión y estará integrada por:

- I. El titular de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano, quien fungirá como Presidente;
- II. El titular de la Secretaría de Finanzas y Administración;
- III. El titular de la Secretaría de Gobierno;
- IV. El titular de la Secretaría de Desarrollo Económico Sustentable;
- V. El titular de la Secretaría de Obra Pública;
- VI. El Director General de la Comisión;
- VII. El Director General del Instituto de Ecología del Estado;
- VIII. El Director General del Instituto de Planeación del Estado de Guanajuato; y
- IX. Seis representantes de los municipios del Estado, designados de conformidad con el procedimiento que señale el reglamento de esta Ley.

Cada miembro propietario designará su suplente. El cargo de los integrantes de la Junta de Gobierno será de naturaleza honorífica, por lo que no percibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones.

Los integrantes de la Junta de Gobierno tendrán derecho a voz y voto. El Director General de la Comisión designará un Secretario Técnico, que tendrá derecho a voz.

Cuando el Gobernador del Estado asista a las sesiones de la Junta de Gobierno, asumirá la presidencia y el Secretario de Desarrollo Social y Humano pasará a ser un integrante más.

A las sesiones de la Junta de Gobierno se podrá invitar con voz pero sin voto a los servidores públicos y especialistas que, por la naturaleza de los asuntos a tratar, acuerde la propia Junta de Gobierno.

### Atribuciones de la Junta de Gobierno

**Artículo 15.** La Junta de Gobierno tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Aprobar el reglamento interior, así como la demás normatividad necesaria para el funcionamiento de la Comisión, a propuesta del Director General;
- II. Aprobar el programa institucional de la Comisión;

- III. Aprobar anualmente el pronóstico de ingresos, el programa operativo y el presupuesto general de gastos e inversión, así como los requerimientos de transferencias o subsidios de la Comisión, los cuales deberán hacerse del conocimiento del Gobernador del Estado;
- IV. Nombrar y remover, a propuesta del Director General, a los servidores públicos de la Comisión que ocupen cargos de los dos niveles jerárquicos administrativos inmediatos inferiores al de aquél;
- V. Autorizar las políticas para la celebración de acuerdos, convenios, contratos, mandatos y comisiones relacionados con las atribuciones de la Comisión;
- VI. Aprobar las políticas generales, así como de colaboración con los sectores social y privado;
- VII. Formular las reglas de operación de los programas;
- VIII. Aprobar los programas anuales de adquisición, arrendamiento y enajenación de bienes muebles e inmuebles, de realización de obras y de prestación de servicios, que se requieran para el cumplimiento de las atribuciones de la Comisión;
- IX. Analizar y aprobar, en su caso, los informes que rinda el Director General, con la intervención que corresponda a la Secretaría de la Gestión Pública;
- X. Conocer y resolver aquellos asuntos que someta a su consideración el Director General;
- XI. Vincular las acciones de fomento al crecimiento económico, de desarrollo social, desarrollo urbano, desarrollo rural, ordenación del territorio, mejoramiento ambiental y aprovechamiento óptimo de los recursos naturales, con las políticas nacional, estatal y municipales de vivienda;
- XII. Acordar inversiones y mecanismos de financiamiento y coordinación para ampliar la oferta habitacional; facilitar el crédito a toda la población; consolidar la producción social de vivienda y lograr una mayor transparencia y equidad en la asignación de los apoyos, estímulos y subsidios federales para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, particularmente los dirigidos a la población de más bajos ingresos;
- XIII. Conocer las opiniones y recomendaciones del Consejo;
- XIV. Aprobar la creación de subcomisiones y grupos de trabajo para la atención de temas específicos;
- XV. Otorgar facultades al Director General para que en representación de la Comisión ejerza actos de dominio inherentes a las atribuciones de la Comisión; y
- XVI. Las demás que determine el Gobernador del Estado, esta Ley y su reglamento.

#### **Sesiones de la Junta de Gobierno**

**Artículo 16.** La Junta de Gobierno celebrará sesiones ordinarias por lo menos cuatro veces al año y las extraordinarias que proponga el Director General de la Comisión.

La Junta de Gobierno sesionará válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes.

### **Facultades del Director General**

**Artículo 17.** El Director General de la Comisión contará con las siguientes facultades:

- I. Ejercer la representación legal de la Comisión;
- II. Ejercer las funciones de su competencia por acuerdo del Gobernador del Estado;
- III. Administrar los recursos humanos, materiales y financieros asignados a la Comisión;
- IV. Proponer a la Junta de Gobierno el nombramiento y remoción de los servidores públicos que ocupen cargos de los dos niveles jerárquicos administrativos inferiores al del propio Titular;
- V. Celebrar los actos jurídicos, convenios y contratos para el adecuado ejercicio de las atribuciones de la Comisión;
- VI. Proponer a la Junta de Gobierno para su aprobación, el reglamento interior de la Comisión, así como el programa institucional;
- VII. Presentar ante la Junta de Gobierno, el informe anual de las actividades de la Comisión, así como de la situación que guardan semestralmente los programas a su cargo; y
- VIII. Las demás que determine esta Ley y el reglamento interior de la Comisión.

### **Órgano de vigilancia de la Comisión**

**Artículo 18.** La Comisión contará con un órgano de vigilancia, que será parte integrante de su estructura y desarrollará sus funciones conforme a los lineamientos que emita la Secretaría de la Gestión Pública.

En dicho órgano de vigilancia participará un representante de la Secretaría de la Gestión Pública.

### **Obligación de proporcionar información o cooperación técnica**

**Artículo 19.** Las dependencias y entidades de la administración pública del Estado tienen la obligación de proporcionar la información o cooperación técnica que la Comisión les solicite, en términos de la normatividad aplicable.

### **Organismos auxiliares**

**Artículo 20.** Son organismos auxiliares:

- I. El Consejo Estatal de Vivienda; y
- II. Las unidades administrativas responsables de las políticas de vivienda en los municipios.

### **Naturaleza del Consejo Estatal de Vivienda**

**Artículo 21.** El Consejo es la instancia de consulta y asesoría de la Comisión.

El Consejo sesionará cuando menos dos veces al año, conforme al reglamento de la presente Ley.

### **Principios para la integración del Consejo**

**Artículo 22.** En la integración del Consejo deberán observarse los principios de pluralidad y equidad; para lo cual se considerará la inclusión de los sectores público, social y privado.

### **Integración del Consejo**

**Artículo 23.** El Consejo se integrará de la siguiente manera:

- I. Un Presidente, que será el Gobernador del Estado;
- II. Un Secretario Técnico, que será designado por el Presidente del Consejo;
- III. Un Secretario Ejecutivo, que será el Director General de la Comisión;
- IV. Hasta siete vocales, como representantes de las diversas dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, propuestos por el Presidente del Consejo; y
- V. Hasta siete vocales, como representantes de los sectores social y privado, relacionados con el sector vivienda, electos en términos del reglamento de esta Ley.

El desempeño del cargo como miembro del Consejo será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones, salvo el cargo de Secretario Técnico.

El Consejo podrá asistirse de profesionales y expertos que le auxilien e informen en determinados temas o asuntos.

Las ausencias del Gobernador serán suplidas por quien éste designe.

### **Atribuciones del Consejo**

**Artículo 24.** El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Conocer, discutir y formular propuestas respecto de las políticas contenidas en el Programa Estatal de Vivienda y emitir opiniones sobre su cumplimiento;
- II. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda;
- III. Proponer al Gobernador del Estado, por conducto de la Coordinación General Jurídica, reformas al marco jurídico vigente en materia de vivienda;

- IV. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación;
- V. Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda digna y decorosa, y, en su caso, formular las propuestas correspondientes; y
- VI. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento.

### **CAPÍTULO III** **De la coordinación estatal de vivienda**

#### **Objeto de la coordinación y concertación**

**Artículo 25.** La coordinación entre las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, así como la concertación con los sectores social y privado, tendrá por objeto:

- I. Cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de las políticas estatales de vivienda;
- II. Dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población de más bajos ingresos;
- III. Promover la participación articulada de todos los factores productivos cuyas actividades incidan en el desarrollo de la vivienda; y
- IV. Fortalecer la coordinación entre los gobiernos estatal y municipales, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado.

### **CAPÍTULO IV** **De los programas de vivienda**

#### **Programación de la vivienda**

**Artículo 26.** La programación en materia de vivienda se establecerá en:

- I. El Programa Estatal de Vivienda;
- II. Los programas municipales de vivienda; y
- III. El programa operativo anual a cargo de la Comisión.

Los programas se elaborarán de conformidad con la Ley de Planeación para el Estado de Guanajuato.

#### **Contenido del Programa Estatal de Vivienda**

**Artículo 27.** El Programa Estatal de Vivienda contendrá como mínimo:

- I. La misión de la Comisión;
- II. La visión del sector vivienda;
- III. El diagnóstico de la situación habitacional en el Estado, incluyendo el análisis físico y poblacional, con el señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias; así como la descripción de las oportunidades y obstáculos para el desarrollo del sector habitacional;
- IV. Los objetivos, políticas y metas que se pretendan implementar;
- V. La concordancia con la planeación y programación del desarrollo económico, social, urbano y del medio ambiente del Estado;
- VI. La estrategia general, que comprenderá las acciones básicas a desarrollar, la descripción de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, así como en el desarrollo regional, económico y social del Estado, con una visión de corto, mediano y largo plazo; identificando las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios, así como los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado;
- VII. Los instrumentos para su ejecución, incluyendo: los lineamientos para la incorporación de suelo para uso habitacional, creación de reservas territoriales para vivienda, provisiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios para vivienda; los mecanismos y líneas para la inducción de acciones; así como para la coordinación de acciones e inversiones con la Federación y la concertación con los productores sociales y privados;
- VIII. La promoción de la construcción de vivienda popular o económica y de interés social, así como del mejoramiento de la misma, la autoconstrucción y la autogestión; la promoción del acceso de la población que carezca de vivienda al financiamiento privado, mediante créditos preferentes a efecto de abatir el déficit de vivienda; los lineamientos para que la construcción de vivienda que se realice por el Estado o los municipios, se destine a ser adquirida en propiedad por los demandantes de este servicio; el fomento para la construcción de vivienda destinada a arrendamiento; y la promoción de la vivienda progresiva, con la finalidad de que personas de escasos recursos tengan oportunidad de adquirir un lote o una vivienda digna y decorosa;
- IX. Los mecanismos de coordinación y concertación entre los distintos niveles de gobierno y la sociedad; y
- X. La definición de indicadores y mecanismos de evaluación de avances.

### **Programas municipales de vivienda**

**Artículo 28.** Los municipios en cuyo territorio se ubiquen centros de población con una población mayor a cien mil habitantes, tendrán la obligación de formular un Programa Municipal de Vivienda, cuyo contenido mínimo será el siguiente:

- I. El diagnóstico de la situación habitacional en el Municipio de que se trate, incluyendo el análisis físico y poblacional, con el señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias; así como la descripción de las oportunidades y obstáculos para el desarrollo del sector habitacional;
- II. Los objetivos, políticas y metas generales y particulares que se pretendan;
- III. La concordancia con el Programa Estatal de Vivienda, así como con la programación del desarrollo económico, social, urbano y del medio ambiente del Estado;
- IV. La estrategia general, que comprenderá las acciones básicas a desarrollar, la descripción de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en los centros de población, así como en el desarrollo regional, económico y social del Municipio, con una visión de corto, mediano y largo plazo; identificando las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios, así como los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado;
- V. Los instrumentos para su ejecución, incluyendo: los lineamientos para la incorporación de suelo para uso habitacional, creación de reservas territoriales, provisiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios para vivienda; los mecanismos y líneas para la inducción de acciones; así como para la coordinación de acciones e inversiones con la Federación y la concertación con los productores sociales y privados; y
- VI. La definición de indicadores y mecanismos de evaluación de avances.

#### **Publicación y obligatoriedad de los programas**

**Artículo 29.** Los programas estatal y municipales de vivienda una vez aprobados, se publicarán en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, y serán obligatorios para las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, respectivamente.

### **CAPÍTULO V**

#### **De la concertación con los sectores social y privado**

##### **Objeto de los acuerdos y convenios**

**Artículo 30.** Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado tendrán por objeto, cualquiera de los siguientes supuestos:

- I. El acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población de más bajos ingresos;
- II. Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo para vivienda;
- III. Promover la seguridad jurídica de la vivienda y del suelo;
- IV. Financiar y desarrollar proyectos de vivienda, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma;

- V. Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;
- VI. Ejecutar acciones y obras urbanas para la construcción, mejoramiento y conservación de la vivienda, así como para la adquisición de suelo para vivienda;
- VII. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional;
- VIII. Implementar los programas para que los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean competitivos;
- IX. Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda y suelo; y
- X. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.

#### **Elementos de los convenios**

**Artículo 31.** Para la ejecución de los acuerdos y convenios a que alude el artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, aportarán en los instrumentos jurídicos respectivos, reservas territoriales, recursos técnicos, financieros y humanos, para llevar a cabo acciones de vivienda, así como los demás recursos que resulten necesarios para la ejecución del acuerdo o convenio, atendiendo a la naturaleza del mismo.

En el caso de utilización de recursos públicos deberá asegurarse que el destino final de dichos recursos, atienda a la población de más bajos ingresos.

La Comisión y las unidades administrativas responsables de las políticas de vivienda en los municipios, promoverán programas tendientes a buscar la inversión de organismos federales, instituciones de crédito, organismos que apoyen acciones de vivienda, así como de la iniciativa privada, para la construcción de viviendas.

#### **Preferencia en la selección de beneficiarios y proveedores**

**Artículo 32.** Cuando el Estado o los municipios realicen acciones de vivienda, en la selección de sus beneficiarios y proveedores, deberán preferir en igualdad de circunstancias a las personas físicas o morales que tengan su domicilio social dentro del Estado de Guanajuato, y a aquéllas que tengan su domicilio en el Municipio donde se ejecuten las acciones, respectivamente.

#### **Regulación de la participación de los promotores privados de vivienda**

**Artículo 33.** La participación de los promotores privados en los programas de vivienda del Estado, estará sujeta a la coordinación y supervisión de la Comisión, que dictará las normas para la ejecución de obras e inversiones, los requisitos y trámites, el registro de los promotores y la entrega de fianzas y garantías, dependiendo del alcance de la obra, en observancia de las disposiciones vigentes.

## **Regulación de la participación de los promotores sociales de vivienda**

**Artículo 34.** La participación de los promotores sociales en los programas de vivienda del Estado, estará sujeta a la supervisión de la Comisión, entidad ante la que deberán estar acreditados y registrados, conforme a las disposiciones que emita, mismas que permitirán el desarrollo autónomo de los promotores sociales y básicamente estarán orientadas a garantizar la transparencia en el manejo y aplicación de los recursos, vigilando en todo momento el que estén a salvo sus derechos como beneficiarios y productores.

La Comisión podrá celebrar convenios con productores sociales y con las universidades e instituciones de educación superior, dirigidos a la investigación, asesoría y apoyo técnico, y demás acciones indispensables para el cumplimiento del objeto de la presente Ley.

### **CAPÍTULO VI**

#### **Del financiamiento a la vivienda**

##### **Objeto de la aplicación de recursos**

**Artículo 35.** La aplicación de recursos públicos para la vivienda tiene por objeto la promoción de la producción y la ampliación de la oferta habitacional y regular la relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda y los intereses de mercado, de conformidad con el Programa Estatal de Vivienda, reconociendo la corresponsabilidad del Estado en todos sus ámbitos, y el de la sociedad, para la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda que consigna la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

##### **Mecanismos adicionales para obtener recursos**

**Artículo 36.** La Comisión diseñará y operará un conjunto de mecanismos y acciones para captar y destinar recursos presupuestales, ahorros, subsidios y financiamientos, internos o externos, así como otras aportaciones para los programas de vivienda, que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente de la población de más bajos ingresos.

Los mecanismos y acciones a que se refiere el párrafo anterior se ajustarán a lo dispuesto en la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

##### **Medidas para el financiamiento de la vivienda**

**Artículo 37.** Para el financiamiento a la producción y adquisición de vivienda, se impulsarán las siguientes medidas:

- I. Diversificar los esquemas de financiamiento a todos los tipos y modalidades de producción habitacional, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;
- II. Mejorar y ampliar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento;
- III. Fomentar la utilización de los recursos en alianza con la banca comercial o de desarrollo, así como con entidades, cooperativas y sociedades financieras populares reconocidas por la autoridad competente y que operen bajo la Ley de Ahorro y Crédito Popular, que

permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos;

- IV. Fortalecer el mercado secundario de hipotecas, que mediante la movilización de la inversión en las carteras hipotecarias, permita ampliar la fuente de financiamiento; y
- V. Mayor participación y diversidad de intermediarios financieros, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

### **Recursos para el financiamiento de los programas de vivienda**

**Artículo 38.** El programa estatal y los programas municipales de vivienda se ejecutarán de acuerdo a las siguientes modalidades de financiamiento:

- I. Fondeo, crédito o préstamo otorgado por instituciones financieras legalmente establecidas;
- II. Gasto, subsidio, crédito o inversión directa del gobierno estatal, cuya aplicación se hará a través de la Comisión;
- III. Gasto, subsidio, crédito o inversión de otros organismos públicos locales o federales de vivienda, que operan en el Estado;
- IV. Gasto, subsidio, crédito o inversión mixtos, del gobierno estatal y aportaciones del sector privado y otras fuentes de financiamiento; y
- V. Ahorro de los beneficiarios, conforme a las disposiciones legales.

### **Disposiciones para las acciones de la Comisión**

**Artículo 39.** La Comisión deberá llevar a cabo acciones que generen recursos financieros que faciliten el sustento económico para el cumplimiento de sus programas en el mediano y largo plazos.

### **Destino de los recursos de la Comisión**

**Artículo 40.** Los recursos de la Comisión, se destinarán a realizar las siguientes acciones:

- I. Elaboración de estudios y proyectos relacionados con la planeación, diseño, construcción, infraestructura y equipamiento para la vivienda;
- II. Adquisición y reciclamiento de suelo urbano para vivienda popular o económica y de interés social;
- III. Promoción de la regularización de la tenencia de la tierra, en coordinación con las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal correspondientes, y con la participación de los diversos grupos sociales;
- IV. Ejecución de proyectos para la adquisición de suelo para vivienda, urbanización y venta de lotes con servicios, que promuevan el desarrollo urbano y habitacional;
- V. Producción de vivienda nueva y progresiva en todas sus modalidades;

- VI. Programas de mejoramiento de vivienda;
- VII. Programas de arrendamiento habitacional;
- VIII. Programas de autoproducción y autoconstrucción de vivienda;
- IX. Programas de crédito para la adquisición de vivienda;
- X. Otorgamiento de garantías financieras;
- XI. Apoyos para la bursatilización de créditos hipotecarios;
- XII. Otorgamiento de subsidios y apoyos vinculados a los programas de ahorro para la vivienda y de suelo para uso habitacional, de adquisición de vivienda, de autoproducción y autoconstrucción de vivienda, de mejoramiento del parque habitacional y de adquisición de lotes con servicios, para la población de más bajos ingresos, que a través de la Comisión se canalicen;
- XIII. Fomento de actividades de investigación científicas o técnicas para su aplicación a la vivienda, coordinándose para el efecto con el Consejo de Ciencia y Tecnología del Estado de Guanajuato y órganos afines; y
- XIV. Las demás acciones previstas en la presente Ley, y las que las leyes y reglamentos señalen.

#### **Impulso a instrumentos financieros**

**Artículo 41.** La Comisión impulsará la constitución de los fondos de ahorro e inversión, de administración, de garantía y de rescate para la vivienda, creados con activos seguros, rentables y de fácil liquidación, con las primas que deben pagar los beneficiarios, con los siguientes objetivos:

- I. Promover el ahorro productivo de los beneficiarios; y
- II. Que los beneficiarios puedan cubrir sus créditos en los términos y porcentajes establecidos en sus contratos.

#### **Fomento al ahorro previo de los beneficiarios**

**Artículo 42.** Para el otorgamiento del financiamiento destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, se fomentarán programas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios, aprovechando las instituciones de crédito, de seguridad social y las instancias de captación de ahorro popular, particularmente las entidades de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

Para tal efecto, el Ejecutivo del Estado concertará con las instituciones del sector financiero, las facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro, enganche y financiamiento para la adquisición de vivienda.

## Crédito y beneficiarios

**Artículo 43.** El Ejecutivo del Estado, con la participación de los sectores social y privado, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sea accesible a toda la población, de conformidad con las previsiones de esta Ley y demás disposiciones aplicables.

## Mezcla de recursos

**Artículo 44.** Los créditos para la población de más bajos ingresos podrán combinarse con el ahorro y el subsidio y otorgarse en función de la situación del beneficiario. Para los esquemas de recuperación deberá considerarse la posibilidad y capacidad de pago del beneficiario.

## Estímulos a la vivienda

**Artículo 45.** El Gobierno del Estado concederá a través de sus dependencias y entidades, los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en esta Ley, así como los contenidos en otras disposiciones legales y administrativas vigentes. Dichos beneficios, estímulos y facilidades serán previstos por el Ejecutivo del Estado a través de la iniciativa de ley de ingresos del Estado o del instrumento jurídico que emita, a efecto de incentivar el mejoramiento de viviendas, así como la producción de vivienda popular o económica y de interés social.

Los ayuntamientos concederán a través de sus dependencias y entidades, los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en esta Ley, así como los contenidos en otras disposiciones legales y administrativas vigentes. Dichos beneficios, estímulos y facilidades serán previstos a través de sus respectivas leyes de ingresos municipales o del instrumento jurídico que emitan, a efecto de incentivar el mejoramiento de viviendas, así como la producción social de vivienda popular o económica y de interés social.

## Beneficiarios de los programas

**Artículo 46.** Los beneficiarios de los programas de vivienda popular o económica y de interés social deben por lo menos cumplir los siguientes requisitos:

- I. Ser habitantes del Estado de Guanajuato;
- II. En los programas de vivienda, no ser propietarios de otra vivienda;
- III. Los propietarios de vivienda sólo podrán solicitar crédito para las acciones destinadas a la rehabilitación, la ampliación o el mejoramiento de la misma;
- IV. Presentar declaración bajo protesta, en la que manifiesten que habitarán la vivienda, sujetándose a las sanciones correspondientes que en caso de incumplimiento determine la Comisión;
- V. En la determinación de sus ingresos, corresponde a los beneficiarios entregar la documentación que respalde su dicho, quienes además están obligados a permitir por parte de las autoridades de la Comisión, la verificación de la información que proporcionen; y

VI. En el caso de la población con actividades en la economía informal, la determinación de sus ingresos se ajustará a lo que establezcan las reglas de operación de la Comisión.

### **Recursos de crédito para la población de más bajos ingresos**

**Artículo 47.** La Comisión será responsable de la gestión, promoción y, en su caso, del otorgamiento crediticio para la población de más bajos ingresos, quien será considerada como sujeto de subsidio o de ayuda de beneficio social.

### **Presupuesto y subsidios**

**Artículo 48.** El Ejecutivo del Estado dentro del presupuesto general de egresos del Estado, deberá distinguir en forma separada los apoyos que se destinen a los beneficiarios de programas de vivienda popular o económica y de interés social a cargo de la Comisión.

A través del presupuesto general de egresos del Estado, se sustentarán los subsidios que otorgará la Comisión a la vivienda señalada en el párrafo anterior, con cargo a su presupuesto.

Asimismo, el proyecto de presupuesto general de egresos estatal deberá establecer el monto destinado a los programas de vivienda, el cual preferentemente, no podrá ser inferior en términos reales al del año fiscal anterior. Este gasto se buscará incrementar cuando menos en la misma proporción en que lo permita la disponibilidad de recursos a partir de los ingresos que autorice el Congreso al Gobierno del Estado.

### **Criterios para el otorgamiento de subsidios**

**Artículo 49.** Los subsidios que a través de la Comisión se otorguen, se sujetarán a la normatividad que establezca la Comisión Nacional de Vivienda y demás organismos que operen programas de subsidios.

## **CAPÍTULO VII Del suelo para vivienda**

### **Declaratoria de utilidad pública**

**Artículo 50.** Se considera de utilidad pública la adquisición de suelo y la constitución de reservas territoriales, para la construcción de vivienda popular o económica y de interés social.

### **Requerimientos de tierra para vivienda**

**Artículo 51.** La Comisión realizará estudios que determinen los requerimientos de tierra urbana para vivienda, a efecto de desarrollar y operar un programa estatal de suelo y reservas territoriales para vivienda.

Estos estudios tomarán en cuenta las necesidades presentes y futuras y conforme a estas previsiones, se harán los programas de adquisición específicos.

## Articulación

**Artículo 52.** En complemento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato, los apoyos e instrumentos del Ejecutivo del Estado en materia de suelo y reservas territoriales, se dirigirán a:

- I. La realización de acciones estratégicas para la generación de una oferta oportuna de suelo para el desarrollo urbano y habitacional, en todos sus tipos y modalidades, mediante la adquisición de reservas territoriales, la promoción de instrumentos financieros y fiscales, la facilitación de procesos de urbanización y, entre otros instrumentos, por medio de la asociación con propietarios, promotores y usuarios de vivienda;
- II. Impedir los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de los terrenos, que tengan como fin revertir a favor de las ciudades las plusvalías generadas por el crecimiento urbano; y
- III. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo.

## Normas para la adquisición de suelo

**Artículo 53.** La adquisición de suelo o la constitución de reservas territoriales para uso habitacional deberá observar las disposiciones legales en materia de planeación urbana y ordenamiento ecológico aplicables. Esta disposición se aplicará a todo tipo de operaciones inmobiliarias. La Comisión promoverá ante los organismos financieros de vivienda que sólo sean elegibles en sus programas y líneas de acción, viviendas que se ubiquen en desarrollos, conjuntos o fraccionamientos que cumplan puntualmente con las normas urbanísticas y ambientales aplicables.

## Políticas inclusivas

**Artículo 54.** La Comisión instrumentará y promoverá programas, acciones y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con los gobiernos federal y estatal y municipales, así como la participación de propietarios, promotores, desarrolladores y usuarios, para generar ofertas de suelo para vivienda con oportunidad, calidad y servicios, preferentemente para beneficio de la población de más bajos ingresos y de los productores sociales de vivienda.

## Condiciones para la adquisición de tierra

**Artículo 55.** La Comisión deberá adquirir predios para destinarse a programas de vivienda, bajo las siguientes condiciones:

- I. Respetar los planes y disposiciones locales que regulen el uso del suelo; y
- II. Evaluar la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en los predios de que se trate.

## Condiciones para enajenar la tierra

**Artículo 56.** La Comisión podrá enajenar áreas o predios de su dominio observando en todo caso que:

- I. El aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con los programas estatal y municipales de vivienda y con las disposiciones de desarrollo urbano y ecológico aplicables; y
- II. Se cuente con un programa técnico y financiero en el que se definan las necesidades de vivienda, la aplicación de los recursos, así como las condiciones de participación del Ejecutivo del Estado y de los solicitantes.

#### **Normas para el aprovechamiento de los bienes de la Comisión**

**Artículo 57.** La Comisión establecerá las disposiciones administrativas por medio de las cuales se fijarán los mecanismos de información, calificación y clasificación de los bienes de su dominio, con el objeto de normar técnica, financiera y socialmente su aprovechamiento, para ello deberá realizar:

- I. La conformación de un inventario de información pública que contendrá necesidades y oferta de suelo para vivienda en las localidades con mayor población en el Estado;
- II. Las medidas de simplificación del proceso de adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para los programas de vivienda;
- III. Los criterios e instrumentos para la conformación y consolidación de una bolsa de suelo urbano con viabilidad técnica y jurídica para el desarrollo habitacional, que evite la especulación de suelo urbano y el crecimiento urbano desordenado; y
- IV. Las previsiones de suelo para la dotación de infraestructura, equipamiento, servicios y fomento del pequeño comercio necesario en los espacios habitacionales.

#### **Reglas para la administración inmobiliaria de la Comisión**

**Artículo 58.** Los actos de adquisición, administración, transmisión, arrendamiento y demás relativos al aprovechamiento inmobiliario que realice la Comisión, destinados al cumplimiento y ejecución de sus programas, acciones, obras e inversiones, se sujetarán a las normas y disposiciones de su órgano de gobierno con arreglo a este ordenamiento.

### **CAPÍTULO VIII**

#### **De las normas para la vivienda**

##### **Normas generales**

**Artículo 59.** Las acciones de vivienda que se realicen en el Estado y los municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulen el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado.

##### **Prevención de riesgos y contingencias**

**Artículo 60.** Los fraccionamientos, conjuntos o unidades habitacionales, así como la construcción de vivienda en todos sus tipos y modalidades, deberán evitar riesgos y contingencias a la población y a sus moradores, para lo cual deberán atender al atlas de riesgos a que se refiere la Ley de Protección Civil para el Estado de Guanajuato, y no podrán autorizarse en los siguientes casos:

- I. Los ubicados en áreas con peligro de desbordamiento de ríos;
- II. Los ubicados en áreas reservadas para recargas de acuíferos;
- III. Los sujetos a erosión hídrica;
- IV. Los ubicados a menos de quinientos metros de cuevas o meandros de ríos;
- V. Los que presenten fallas geológicas;
- VI. Los que se localicen en ductos e instalaciones petrolíferos;
- VII. Los ubicados en cañadas, barrancas, cañones susceptibles a erosión y asociados a intensas precipitaciones pluviales;
- VIII. Los que presenten erosión severa, con cárcavas profundas a menos de cien metros de separación;
- IX. Los sujetos a un proceso erosivo causado por los vientos o por el escurrimiento excesivo de las aguas;
- X. Los ubicados sobre rellenos que contengan desechos sanitarios, industriales o químicos;
- XI. Los que tengan posibilidad o peligro de inestabilidad o deslizamiento del suelo; y
- XII. Los ubicados en las laderas de un volcán.

#### **Lineamientos de equipamiento e infraestructura**

**Artículo 61.** Las acciones de suelo y vivienda financiadas con recursos públicos del Estado de Guanajuato deberán observar los lineamientos que en materia de vivienda popular o económica y de interés social, equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno establezca la Comisión, en coordinación con el Instituto de Planeación del Estado de Guanajuato y la Coordinación General de Programación y Gestión de la Inversión Pública, a fin de considerar los impactos de las mismas, de conformidad con lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Guanajuato y demás disposiciones aplicables.

### **CAPÍTULO IX**

#### **De la calidad y sustentabilidad de la vivienda**

##### **Calidad y sustentabilidad de la vivienda**

**Artículo 62.** Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, la Comisión promoverá, en coordinación con las autoridades competentes, que en el desarrollo de las acciones habitacionales, en sus distintos tipos y modalidades, y en la utilización de recursos y servicios asociados, se considere que las viviendas cuenten con los espacios habitables y de higiene suficientes en función al número de usuarios, provean de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica que contribuyan a disminuir los factores de enfermedad, y garanticen la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.

Las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se de cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

### **Requisitos técnicos**

**Artículo 63.** Las autoridades estatales y municipales expedirán y aplicarán normas y disposiciones reglamentarias que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda, y que definan responsabilidades generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda.

La Comisión promoverá y asesorará a las autoridades estatales y municipales en la elaboración de las disposiciones reglamentarias que se mencionan en este artículo.

### **Ecotécnicas y nuevas tecnologías**

**Artículo 64.** El Ejecutivo del Estado fomentará la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotécnicas y de nuevas tecnologías en vivienda y saneamiento, principalmente de bajo costo y alta productividad, que cumplan con parámetros de certificación y con los principios de una vivienda digna y decorosa.

Asimismo, la Comisión promoverá que las tecnologías sean acordes con los requerimientos sociales y regionales y las características propias de la población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas.

### **Uso de materiales adecuados**

**Artículo 65.** Los gobiernos del Estado y de los municipios promoverán el uso de materiales y productos que contribuyan a evitar efluentes y emisiones que deterioren el medio ambiente, así como aquéllos que propicien ahorro de energía, uso eficiente del agua, y un ambiente más confortable y saludable dentro de la vivienda, de acuerdo con las características climáticas de la región.

### **Materiales básicos de construcción**

**Artículo 66.** La Comisión promoverá la celebración de acuerdos y convenios con productores de materiales básicos para la construcción de vivienda a precios preferenciales para:

- I. La atención a programas de vivienda emergente para damnificados, derivados de desastres;
- II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza; y
- III. La conformación de paquetes de materiales para las familias de más bajos ingresos.

Asimismo, la Comisión promoverá la celebración de convenios para el otorgamiento de asesoría y capacitación a los adquirentes de materiales para el uso adecuado de los productos, sobre sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, así como para la obtención de licencias y permisos de construcción necesarios.

## **CAPÍTULO X**

### **De la producción social de vivienda**

#### **Reconocimiento y apoyo a la producción social de vivienda**

**Artículo 67.** La Comisión facilitará y promoverá el desarrollo y consolidación de la producción social de vivienda y propiciará la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado, particularmente los que apoyen esta forma de producción habitacional.

#### **Sujetos de las acciones de fomento**

**Artículo 68.** Las organizaciones de la sociedad civil que tengan por objeto la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de vivienda, así como el otorgamiento de asesoría integral en la materia, serán objeto de acciones de fomento por parte de las dependencias y entidades de la administración pública estatal.

#### **Asistencia técnica a los productores sociales de vivienda**

**Artículo 69.** La Comisión promoverá la asistencia técnica a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de:

- I. Organizaciones sociales;
- II. Instituciones académicas, científicas o tecnológicas;
- III. Colegios, asociaciones o gremios profesionales;
- IV. Dependencias y organismos del sector público; y
- V. La propia Comisión.

#### **Beneficiarios de los programas de suelo y vivienda**

**Artículo 70.** El Ejecutivo del Estado fomentará el desarrollo de programas de suelo y vivienda dirigidos a:

- I. Autoproductores y autoconstructores, individuales o colectivos, para los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda; y
- II. Otros productores que operen sin fines de lucro tales como los organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e instituciones de asistencia privada.

#### **Inclusión de actividades productivas**

**Artículo 71.** La Comisión fomentará en los programas y proyectos de producción social de vivienda la inclusión de actividades productivas y el desarrollo de actividades generadoras de ingreso orientadas al fortalecimiento económico de la población participante en ellos, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.

### **Apoyo para infraestructura en colonias populares**

**Artículo 72.** El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, con el fin de impulsar la constitución de infraestructura para la creación de vivienda en colonias populares por autoconstrucción, apoyarán preferentemente a asociaciones y agrupaciones de autogestión habitacional.

### **Estudios de apoyo a la vivienda popular o económica**

**Artículo 73.** La Comisión y las unidades administrativas responsables de las políticas de vivienda en los municipios, realizarán estudios para lotificaciones de vivienda popular o económica por autoconstrucción, constitución de reservas territoriales y regularización de asentamientos humanos.

### **Requisitos que deben satisfacer los grupos no lucrativos de autogestión**

**Artículo 74.** Los requisitos que deberán satisfacer los grupos no lucrativos de autogestión serán:

- I. Constitución legal de la organización; y
- II. Solicitud y autorización de integración a los programas y acciones de vivienda que para tal efecto se implementen.

### **Contenido de las políticas de producción social y de vivienda rural e indígena**

**Artículo 75.** Las políticas y los programas dirigidos al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda y aquéllos destinados a las comunidades rurales e indígenas deberán:

- I. Contemplar todo el proceso de producción habitacional, incluyendo los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda;
- II. Atender preferentemente a la población de más bajos ingresos;
- III. Ofrecer apoyos y asistencia técnica, social, jurídica y financiera que combine el ahorro, el crédito y el subsidio, con el trabajo de los beneficiarios en los distintos tipos y modalidades de vivienda;
- IV. Considerar la integralidad y progresividad en la solución de las necesidades habitacionales, con visión de mediano y largo plazo, continuidad y complementariedad de la asistencia integral y de los apoyos materiales o financieros que se proporcionen; y
- V. Atender las distintas formas legales de propiedad y posesión de la tierra, así como de tenencia individual o colectiva, en propiedad privada o no, adecuando los diversos instrumentos y productos financieros al efecto.

Tratándose de las comunidades rurales e indígenas, deberán ser reconocidas y atendidas sus características culturales, respetando sus formas de asentamiento territorial y favoreciendo los sistemas constructivos acordes con el entorno bioclimático de las regiones, así como sus modos de producción de vivienda.

### **Autoconstrucción de vivienda rural e indígena**

**Artículo 76.** La Comisión, en coordinación con los ayuntamientos, deberá establecer y apoyar programas colectivos de autoconstrucción cuando se trate de vivienda rural e indígena, en que los integrantes de la propia comunidad participen en los trabajos respectivos de manera conjunta, de tal suerte que, además de abatir los costos, se fomente y respete la solidaridad y el espíritu comunitario, y se aprovechen los materiales naturales disponibles.

### **Respeto a usos y costumbres en el medio rural e indígena**

**Artículo 77.** Las acciones en materia de vivienda rural e indígena, podrán realizarse en predios de los beneficiarios, privilegiando el espacio y adecuando las viviendas al número de integrantes promedio, a los usos y costumbres de las comunidades, al clima y a las preferencias de diseño y uso de materiales locales.

## **CAPÍTULO XI**

### **Del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda**

#### **Objeto del Sistema de Información**

**Artículo 78.** Se crea el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda, que tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de las políticas estatales de vivienda.

La Comisión integrará y administrará el Sistema de Información, el cual se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en la Ley de Vivienda y en la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica y se conformará con la información que proporcionen las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, en aspectos vinculados con la vivienda y el suelo para vivienda, así como la que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado, con el objeto de contar con información suficiente para evaluar los efectos de la política habitacional.

#### **Contenido del Sistema de Información**

**Artículo 79.** El Sistema de Información contendrá los elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, así como la adecuada planeación de la oferta de vivienda, los requerimientos de suelo para vivienda y la focalización de programas y acciones en la materia.

Entre otros indicadores de evaluación, deberán considerarse los siguientes: metas por cobertura territorial; beneficiarios por nivel de ingreso y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional; evaluación de los productos habitacionales en términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales y ambientales de las regiones; y, evaluación de los precios de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

## Mecanismos de acceso a la información

**Artículo 80.** La Comisión diseñará y promoverá mecanismos e instrumentos de acceso a la información que generen las instituciones públicas y privadas en materia de programas, acciones y financiamiento para la vivienda, con el fin de que la población conozca las opciones que existen en materia habitacional.

La Comisión informará de los procedimientos, tiempo de respuesta, costos, requisitos y estímulos fiscales necesarios para producir y adquirir vivienda, mediante la elaboración y difusión de material informativo dirigido a los promotores y productores sociales y privados, principalmente sobre sus programas y reglas de operación. De igual manera, elaborará y difundirá material informativo para la población acreditada o solicitante de algún crédito de vivienda.

## Convenios para proporcionar información a la Comisión

**Artículo 81.** Las dependencias y entidades del Gobierno del Estado y de los municipios, las organizaciones de los sectores social y privado, así como las instituciones de educación superior y de investigación, proporcionarán la información necesaria para estimular la producción de vivienda en el Estado que les requiera la Comisión, en el marco de los acuerdos y convenios que al efecto se celebren.

## CAPÍTULO XII

### De las disposiciones complementarias

#### Sección Primera De la Denuncia popular

#### Denuncia popular

**Artículo 82.** Cualquier persona podrá denunciar ante la Secretaría de la Gestión Pública o ante las autoridades que resulten competentes, todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir el incumplimiento de obligaciones y el ejercicio de los derechos establecidos en la presente Ley y en los ordenamientos que de ésta deriven. En el caso de los municipios, la denuncia podrá presentarse ante la Contraloría Municipal.

#### Remisión a otras disposiciones legales en materia de responsabilidades

**Artículo 83.** Para la presentación y trámite de la denuncia popular a que se refiere el artículo anterior, se estará a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Guanajuato y sus Municipios, y en la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Guanajuato, según el ámbito de competencia.

#### Sección Segunda De las consecuencias del incumplimiento de promotores y desarrolladores

#### Consecuencias del incumplimiento

**Artículo 84.** La Comisión no celebrará contratos con promotores, desarrolladores y productores sociales de vivienda que hayan incumplido en todo o en parte las obligaciones contractuales con los

beneficiarios de los programas que maneja la Comisión, y no podrán participar en los programas y acciones referidos en la presente Ley.

## Transitorios

### Entrada en vigor de la Ley

**Artículo Primero.** La presente Ley entrará en vigor noventa días posteriores al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

### Abrogación de la Ley de Fomento a la Vivienda

**Artículo Segundo.** Se abroga la Ley de Fomento a la Vivienda para el Estado de Guanajuato, contenida en el decreto número 201, expedido por la Quincuagésima Séptima Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado número 102, Segunda Parte, de fecha 21 de diciembre de 1999, con las salvedades que se establecen en los artículos transitorios siguientes.

### Derogación de disposiciones que se opongan a la presente Ley

**Artículo Tercero.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

### Término para la expedición del reglamento de la Ley

**Artículo Cuarto.** El Ejecutivo del Estado expedirá el reglamento de la presente Ley en un término de noventa días contados a partir del día en que quede legalmente instalada la Junta de Gobierno; mientras se expide el reglamento, continuará aplicándose en lo que no se oponga a la presente Ley el reglamento vigente.

En tanto la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato expide las disposiciones administrativas a que se refiere esta Ley, seguirán aplicándose las emitidas con anterioridad a su vigencia, en las materias correspondientes y en lo que no se opongan a la presente Ley.

### Mandatos y actuaciones en materia de fiscalización

**Artículo Quinto.** Los poderes, mandatos y en general las representaciones otorgadas y facultades concedidas por el Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, subsistirán en sus términos en tanto no sean modificados o revocados expresamente.

En el supuesto de que existan asuntos en la Secretaría de la Gestión Pública o en el órgano de control interno del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, que se encuentren en trámite o pendientes de resolución a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, deberán ser concluidos por la Secretaría de la Gestión Pública aplicando lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos del Estado de Guanajuato y sus Municipios y demás ordenamientos legales aplicables en la materia.

## Disposiciones para la constitución de la Comisión

**Artículo Sexto.** El Ejecutivo del Estado contará con un plazo de treinta días contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para implementar la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato. En tanto no se constituya el organismo mencionado, el Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato continuará ejerciendo las atribuciones que en materia de vivienda le otorga la ley que abroga el Artículo Segundo Transitorio del presente Decreto, con la misma naturaleza de organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio.

### Recuperación de adeudos del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato

**Artículo Séptimo.** El Ejecutivo del Estado deberá realizar las acciones para la sustitución del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato; éste último, antes del vencimiento del plazo referido en el artículo inmediato anterior, se reducirá al personal indispensable para que en el plazo de tres años contados a partir de que se instale la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, analice, clasifique, tramite, cobre, conteste y continúe todo tipo de procedimientos jurídicos, demandas y ejerza las demás acciones de carácter legal, que procedan, entre otras, y podrá convenir, a efecto de atender las obligaciones que quedaran pendientes del referido Instituto y recuperar derechos, bienes, activos y cartera vencida. Transcurrido el cual, en los seis meses siguientes, transferirá la totalidad de los títulos y derechos que aún estén en proceso de recuperación a la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, así como los inmuebles, muebles y demás deudas con que aún cuente el Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato; agotado dicho proceso, se extinguirá este Instituto.

La Secretaría de la Gestión Pública vigilará el proceso de entrega-recepción, el que se ajustará a lo dispuesto en los lineamientos establecidos en el presente Decreto, y a los que emita la propia Secretaría.

El Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato deberá presentar un informe trimestral de sus actividades a la Junta de Gobierno de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, copia del cual se entregará al Congreso del Estado; dicho informe deberá realizarse con la participación de la Secretaría de Finanzas y Administración, a efecto de que el mismo se incorpore en forma particular dentro de la cuenta pública de la recuperación que ejecute el Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato.

La Secretaría de la Gestión Pública habilitará al personal necesario para formar parte del proceso de transferencia de títulos y derechos que aún estén en proceso de recuperación y demás bienes y derechos, y deberá fincar los procedimientos de responsabilidades que, en su caso, resulten aplicables.

Los activos y recursos de cartera vencida que recupere el Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato pasarán a la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, a fin de que se incorporen a su patrimonio en términos de lo dispuesto por el artículo 12 fracción I de la presente Ley, y se deberá informar de ello a la Junta de Gobierno de la referida Comisión.

### Organización de la Comisión

**Artículo Octavo.** La Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato deberá estar estructurada, con los elementos y organización necesarios, así como con las instalaciones adecuadas, para iniciar funciones en el término señalado en el Artículo Sexto Transitorio de este Decreto.

El Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato contará con el espacio físico, mobiliario y equipo, así como con los recursos presupuestales que le asigne la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, los cuales no podrán ser otros que los indispensables para el desarrollo de las funciones encomendadas en el Artículo Séptimo Transitorio de este Decreto.

La Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato tendrá la titularidad de todos los bienes, derechos y obligaciones propiedad del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato que estuvieran adscritos o destinados bajo cualquier título al aludido Instituto, excepción hecha de las obligaciones y cuentas por cobrar, las que continuarán a cargo del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato para efectos de su recuperación en los términos del Artículo Séptimo Transitorio y que se identificarán en el acta de entrega-recepción que se levantará al instalarse la citada Comisión.

También forman parte del patrimonio de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, todos aquellos bienes muebles e inmuebles pertenecientes al Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato que, a la entrada en vigor del presente Decreto, venía utilizando aquél, por lo que en un plazo no mayor de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se deberán haber concluido los trámites correspondientes para su formalización. Los bienes muebles se transferirán al patrimonio de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, con excepción de los indispensables para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el Artículo Séptimo Transitorio de este Decreto.

### **Organización de la Comisión**

**Artículo Noveno.** Por esta sola ocasión el nombramiento del titular del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato podrá recaer en el Director General de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, a fin de vincular las acciones de estos organismos. En este supuesto, el Director General de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato sólo podrá percibir la remuneración correspondiente a este cargo.

### **Asignación de recursos a la Comisión**

**Artículo Décimo.** La Secretaría de Finanzas y Administración definirá y aplicará los procedimientos y mecanismos necesarios para la adecuada asignación de recursos a la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, lo anterior con independencia de las reglas establecidas en el Artículo Octavo Transitorio del presente Decreto.

Los recursos presupuestales del Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato se reasignarán a la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato.

### **Expedición del reglamento interior de la Comisión**

**Artículo Undécimo.** El Ejecutivo del Estado expedirá el reglamento interior de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, a más tardar a los noventa días contados a partir del día en que quede legalmente instalada su Junta de Gobierno. Mientras se expide el citado reglamento continuará aplicándose, en lo que no se oponga a la presente Ley, el reglamento vigente.

### **Respeto a los derechos laborales adquiridos**

**Artículo Duodécimo.** Las personas que a la entrada en vigor de la presente Ley presten un servicio personal subordinado al Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, formarán parte del personal al servicio de la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, de acuerdo a sus funciones

y capacidad, y conservarán las remuneraciones, prestaciones y antigüedad de las cuales gozan a la entrada en vigor de esta Ley. El personal indispensable para el desahogo de las actividades señaladas en el Artículo Séptimo Transitorio, se incorporará a esta Comisión al concluir su encomienda, atendiendo a sus funciones y capacidad.

#### **Referencia al organismo de vivienda en otras normas**

**Artículo Décimo Tercero.** Cuando las leyes, reglamentos, decretos, acuerdos u otros ordenamientos jurídicos hagan mención a la Ley de Fomento a la Vivienda para el Estado de Guanajuato, o al Instituto de Vivienda del Estado de Guanajuato, la referencia se entenderá hecha a la presente Ley y a la Comisión de Vivienda del Estado de Guanajuato, respectivamente.

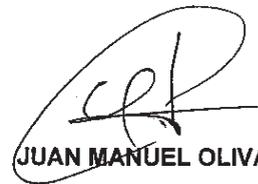
#### **Designación de los representantes ante la Junta de Gobierno y el Consejo**

**Artículo Décimo Cuarto.** Por única ocasión el Gobernador del Estado designará en forma directa a los representantes de los municipios ante la Junta de Gobierno previstos en la fracción IX del artículo 14, atendiendo a un principio de pluralidad; así como a los vocales, como representantes de las diversas dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, y a los vocales, como representantes de los sectores social y privado, relacionados con el sector vivienda, previstos en las fracciones IV y V del artículo 23.

**LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO Y DISPONDRÁ QUE SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.- GUANAJUATO, GTO., 29 DE MAYO DE 2008.- J. SALVADOR PÉREZ GODÍNEZ.- DIPUTADO PRESIDENTE.- EDUARDO LUNA ELIZARRARÁS.- DIPUTADO SECRETARIO.- JOSÉ RAMÓN RODRÍGUEZ GÓMEZ.- DIPUTADO SECRETARIO.- RÚBRICAS.**

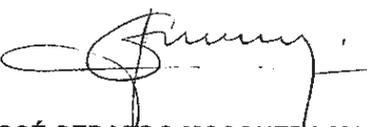
Por lo tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Guanajuato, Gto., a los 2 días del mes de junio del año 2008.



**JUAN MANUEL OLIVA RAMÍREZ**

**EL SECRETARIO DE GOBIERNO**



**JOSÉ GERARDO MOSQUEDA MARTÍNEZ**