

## LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE COLIMA

*ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: 15 DE FEBRERO DE 1997*

Decreto No. 44.- Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Colima.

CARLOS DE LA MADRID VIRGEN, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Colima, a sus habitantes sabed:

Que el H. Congreso del Estado me ha dirigido para su publicación el siguiente Decreto:

EL HONORABLE CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 33 FRACCION II, DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, EN NOMBRE DEL PUEBLO, Y

### CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que el Constituyente Permanente modificó el texto de nuestra Carta Magna para elevar a rango constitucional el derecho que todo mexicano tiene de contar con una vivienda digna y decorosa, lo que permitirá, con su cumplimiento, mejorar el nivel de bienestar social de nuestro pueblo;

SEGUNDO.- Que el crecimiento de la población y los fuertes flujos migratorios hacia nuestro Estado, han provocado una demanda cada vez más amplia de suelo urbano y de viviendas, lo que hace necesario apoyar la atención a este rubro, a fin de satisfacer este requerimiento y regular debidamente el crecimiento de los centros de población existentes, otorgando una especial atención a las clases sociales más desprotegidas;

TERCERO.- Que el Gobernador del Estado acorde con las políticas marcadas en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, se ha propuesto ampliar los programas Estatales de construcción y mejoramiento de la vivienda, así como las que se encuentran realizando las dependencias del Gobierno Federal, buscando con ello abatir el déficit existente en este ámbito;

CUARTO.- Que el Instituto de Vivienda propuesto vendría a substituir a la Inmobiliaria del Estado, cuyo objetivo era la de efectuar las funciones que al Ejecutivo del Estado le confiriera la Ley de Desarrollo Urbano, ya que ha visto rebasada su capacidad de respuesta ante los requerimientos sociales en materia de vivienda, lo que hace necesario la creación de un nuevo organismo con amplias facultades para dar solución integral a las necesidades que en dicho ámbito se presenten.

QUINTO.- Que la Iniciativa de Ley presentada al Congreso fue modificada por la Comisión Dictaminadora, en términos generales, de la siguiente manera:

A).- Con un nuevo Capítulo, el Sexto, denominándosele " De los Beneficiarios" a fin de establecer los requisitos mínimos que deberán cumplir los solicitantes para acceder a la obtención de los beneficios que ofrece el nuevo organismo.

Asimismo se expresan las causas por las que podrá rescindirse el contrato respectivo;

B).- En varios de sus artículos con el objeto de precisar su contenido, sobresaliendo la efectuada al artículo 10, fracción XIV, que establece como facultad de la Junta de Gobierno el "revisar y aprobar, previo informe del Comisario, los estados financieros del Instituto" a la que se le incorporó la disposición de que lo anterior deberá efectuarse bimestralmente y ser remitidos al Congreso del Estado para su respectivo análisis.

SEXTO.- Que la iniciativa de ley que se presenta se integra por 28 artículos, distribuidos en siete Capítulos y por cinco Artículo Transitorios. El primer Capítulo establece que el Instituto tendrá la forma jurídica de un organismo descentralizado y se mencionan sus objetivos; el segundo de los Capítulos precisa la forma en que se integrará el patrimonio del Instituto, concediéndole una exención en el pago de los impuestos, contribuciones y derechos estatales; el tercer Capítulo menciona cuales serán los órganos de gobierno del Instituto y señala las facultades de cada uno de ellos; el siguiente Capítulo establece la creación de un organismo de vigilancia, constituido por un comisario designado por la Secretaría de la Contraloría del Estado, cuyo fin es el de controlar la correcta aplicación de los recursos por parte del Instituto; el Capítulo quinto menciona que dentro del esquema de este organismo, funcionará un Comité de adjudicaciones cuya responsabilidad será la de cumplir el objetivo de que los destinatarios sean ciudadanos que realmente requieran de sus beneficios; en el Capítulo sexto, como se menciona en el considerando anterior, se incluyen los requisitos que deberán reunir los beneficiarios, así como las causas por las que el Instituto rescindirá el contrato respectivo; finalmente, en su Capítulo séptimo se establece que la relación laboral entre el Instituto y sus trabajadores se regirá por la Ley de los Trabajadores al Servicio del Gobierno, Ayuntamientos y Organismos Descentralizados del Estado de Colima.

Por lo anteriormente expuesto ha tenido a bien expedir el siguiente

#### **D E C R E T O No. 44**

### **LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE COLIMA**

#### **-CAPITULO I-**

#### **DE LA PERSONALIDAD Y OBJETO**

-ARTICULO 1.- Se crea el Instituto de Vivienda del Estado de Colima, como un Organismo Público Descentralizado.

Para los efectos de la presente Ley, el término de "INSTITUTO" se entenderá referido al organismo antes mencionado.

-ARTICULO 2.- El Instituto tiene personalidad jurídica y patrimonio propios.

-ARTICULO 3.- El Instituto tiene por objeto:

I.- Promover y realizar la construcción de viviendas y fraccionamientos, preferentemente de interés social;

II.- Coadyuvar con las dependencias de los Gobiernos Federal y Municipales, en la ejecución de planes, adquisición de reservas territoriales y programas de vivienda en los que tenga interés el Gobierno del Estado;

III.- Promover y realizar el mejoramiento y rehabilitación de las viviendas y fraccionamientos de interés social existentes, así como de las zonas urbanas que lo requieran;

IV.- Promover la expropiación de terrenos de acuerdo con lo dispuesto en las leyes de la materia, cuyo destino sea para el establecimiento de programas de vivienda;

V.- Ser beneficiario de las expropiaciones que ejecute el Gobierno del Estado para constituir las reservas territoriales urbanas de la Entidad;

VI.- Promover y ejecutar programas de regularización de la tenencia de la tierra y de reubicación de asentamientos humanos irregulares, en coordinación con las autoridades

competentes;

VII.- Coordinar los programas de vivienda que el mismo Instituto desarrolle en el Estado y operar los fondos que para el efecto se constituyan;

VIII.- Coadyuvar con los Gobiernos del Estado y de los Municipios en la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano;

IX.- Adquirir, gravar, arrendar y enajenar, por cualquier título, bienes inmuebles y administrarlos por cuenta propia o de terceros;

X.- Promover y participar en la creación y administración de empresas dedicadas a la producción, comercialización y transporte de materiales e implementos para la vivienda;

XI.- Propiciar la participación de la comunidad en la ejecución de acciones, obras e inversiones que realice el Instituto para la consecución de su objeto;

XII.- Gestionar y obtener créditos para la realización de acciones de vivienda, adquisición de reservas territoriales e inversiones en materia de suelo, equipamiento, infraestructura y servicios urbanos;

XIII.- Conceder créditos para la adquisición de vivienda y terrenos, estableciendo los requisitos que deberán satisfacer los beneficiarios de los mismos;

XIV.- Desarrollar, mediante la investigación, modelos de vivienda adecuados a las tradiciones y usos de materiales de la región;

XV.- Celebrar y ejecutar los actos jurídicos necesarios para la realización de su objeto, incluyendo la adquisición de bienes muebles e inmuebles;

XVI.- Cumplir, por encargo del Ejecutivo, las disposiciones encomendadas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano;

XVII.- Ejecutar las obras de construcción relativas, otorgando prioridad a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Rural o a través de terceros, sujetándose a los procedimientos determinados por las leyes de la materia; y

XVIII.- Las demás que le fijen las leyes.

## -CAPITULO II-

### DEL PATRIMONIO

-ARTICULO 4.- El patrimonio del Instituto se integrará con:

I.- Los bienes muebles e inmuebles, obras, servicios, derechos y obligaciones que le asigne y transmita el Gobierno del Estado o cualquier otra entidad pública;

II.- Los subsidios o aportaciones que en su favor hagan los Gobiernos Federal, Estatal y Municipales;

III.- Los fondos obtenidos para el financiamiento de programas específicos;

IV.- Las herencias, legados o donaciones que en bienes o en efectivo le otorguen los particulares o cualquier institución de beneficencia;

V.- Los recursos que se obtengan por la comercialización o ejecución de sus programas;

VI.- Las acciones, derechos o productos que adquiriera por cualquier otro título legal; y

VII.- Los demás bienes, servicios, derechos y aprovechamientos que le fijen las leyes o reglamentos, o que provengan de otros fondos o aportaciones.

-ARTICULO 5.- Los bienes muebles e inmuebles del Instituto gozarán de las franquicias y prerrogativas concedidas respecto a los fondos y bienes del Gobierno del Estado.

Dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre el propio Instituto en cumplimiento de su objeto, estarán igualmente exentos de toda clase de contribuciones, impuestos y derechos del Estado.

-ARTICULO 6.- El Instituto se considerará de acreditada solvencia y no estará obligado a constituir depósitos ni fianzas legales en los actos jurídicos que realice para la consecución de su objeto.

-CAPITULO III-

#### DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO

-ARTICULO 7.- El Instituto será regido en su funcionamiento por:

I.- La Junta de Gobierno; y

II.- La Dirección General.

-ARTICULO 8.- La Junta de Gobierno estará integrada por:

Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado o su representante;

Cuatro vocales, que serán los titulares de las Secretarías General de Gobierno, de Desarrollo Urbano y Rural, de Finanzas, y la de Planeación y Promoción Económica;

Un Secretario, que será la persona que designe el Gobernador Constitucional del Estado.

Los cargos de la Junta serán honoríficos.

-ARTICULO 9.- Los integrantes de la Junta de Gobierno contarán con su respectivo suplente, que serán nombrados en su primera sesión a propuesta del Presidente.

-ARTICULO 10.- Son facultades de la Junta de Gobierno:

I.- Establecer, en congruencia con el Plan Estatal de

Desarrollo, las políticas generales y definir las prioridades a las que deberán sujetarse las actividades del Instituto;

II.- Dirigir las actividades y servicios del Instituto, para cuyo efecto aprobará los programas anuales y especiales de operación y los presupuestos de ingresos y egresos que se cumplirán en cada ejercicio anual;

III.- Establecer, en los términos de las leyes aplicables, sistemas de cooperación y coordinación con las entidades de los sectores público, social y privado que realicen o tengan interés en realizar programas de vivienda;

IV.- Autorizar la adquisición de los bienes necesarios y convenientes para la consecución del objeto del Instituto;

V.- Revisar y aprobar, en su caso, con base en los estudios económicos correspondientes, la conveniencia de obtener los financiamientos necesarios para la realización de las actividades del Instituto;

VI.- Autorizar la enajenación y constitución de gravámenes sobre los bienes del Instituto;

VII.- Dictar las políticas, bases y programas generales que regulen los convenios, contratos, pedidos o acuerdos que deban celebrarse con terceros en materia de obras públicas,

adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios;

VIII.- Aprobar la estructura básica para la organización del Instituto y las modificaciones que posteriormente se estimen procedentes;

IX.- Nombrar y remover libremente al Director General;

X.- Nombrar y remover a los Directores de Area y demás personal de confianza, a propuesta del Director General;

XI.- Aprobar la constitución de reservas territoriales;

**(REFORMADA, P.O. 15 DE FEBRERO DE 1997)**

**XII.- Aprobar los informes financieros anuales;**

XIII.- Revisar y aprobar, en su caso, los planes de comercialización del Instituto, así como la adquisición y arrendamiento de los inmuebles que se requieran para la prestación de sus servicios y realización de sus actividades;

XIV.- Revisar y aprobar, bimestralmente, previo informe del Comisario, los estados financieros del Instituto, autorizar su publicación y envío al Congreso del Estado;

XV.- Constituir el Comité de Adjudicaciones;

XVI.- Resolver los asuntos que presente el Director General del Instituto;

XVII.- Otorgar y revocar poderes que siempre serán especiales, con excepción de aquellos para pleitos y cobranzas que podrán ser generales, y el que se otorgue al

Director del Instituto en los términos de esta Ley;

XVIII.- Autorizar las escrituras en las que se transmita a los particulares la propiedad de los lotes y viviendas enajenadas; y

XIX.- Aprobar el reglamento interior.

-ARTICULO 11.- La Junta de Gobierno celebrará sesiones ordinarias bimestrales y extraordinarias cada vez que su Presidente lo estime necesario. Sesionará válidamente con la asistencia de por lo menos la mitad más uno de sus miembros. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes, teniendo el Presidente voto de calidad, para el caso de empate.

-ARTICULO 12.- Los citatorios para la celebración de sesiones de la Junta los expedirá el Director General, debiendo entregarse a cada uno de sus integrantes cuando menos con

cinco días naturales antes de la sesión, exceptuándose de lo anterior los casos de sesiones extraordinarias, en que podrán entregarse con un mínimo de 24 horas de antelación a la sesión correspondiente. En casos de urgencia el Secretario, por indicaciones del Presidente de la Junta, podrá emitir las citaciones.

-ARTICULO 13.- El Director General deberá asistir a todas las sesiones de la Junta de Gobierno, en las cuales tendrá únicamente voz.

-ARTICULO 14.- En cada sesión el Secretario levantará un acta en la que asentará en forma clara y sucinta los puntos tratados y los acuerdos que se tomaron. Una vez aprobada por los miembros de la Junta, se agregará al libro de actas respectivo y será firmado por los asistentes integrantes de la Junta.

El libro de actas estará bajo custodia y responsabilidad del Secretario, quien podrá expedir certificaciones de los asuntos en él asentados.

-ARTICULO 15.- El Director General y los Directores de Area deberán reunir los siguientes requisitos:

I.- Ser mexicanos, en pleno ejercicio de sus derechos;

II.- Tener experiencia acreditada en materia de promoción, fomento y administración de empresas o en el ramo en que presten sus servicios al Instituto;

III.- No tener litigios pendientes en contra del Instituto; y

IV.- No haber sido sentenciados por delitos dolosos o inhabilitados para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público.

-ARTICULO 16.- Son facultades y atribuciones del Director General:

I.- Administrar y representar legalmente al Instituto con las facultades de un apoderado general;

II.- Celebrar los actos jurídicos necesarios para cumplir con el objeto del Instituto, con el carácter que le otorga la fracción I de este artículo;

III.- Ejercer, mediante la autorización a que se refiere el artículo 10, fracciones VI y XVII de esta Ley, facultades de dominio, así como facultades generales de administración y para pleitos y cobranzas, comprendiendo aquellas que requieran de autorización especial según otras disposiciones legales y reglamentarias;

IV.- Suscribir toda clase de documentos inherentes al objeto del Instituto y la correspondencia de este organismo;

V.- Comprometer los asuntos en árbitros y celebrar transacciones;

VI.- Suscribir o revocar poderes generales o especiales, en cumplimiento a los acuerdos de la Junta de Gobierno;

VII.- Formular los programas anuales y especiales de operación y presentarlos, junto con los presupuestos de ingresos y egresos para su aprobación a la Junta de Gobierno en la última sesión ordinaria anual. Si el Director General no diera cumplimiento a esta obligación, sin perjuicio de su correspondiente responsabilidad, la Junta de Gobierno procederá a la integración de tales documentos, para su aplicación en el ejercicio anual correspondiente;

VIII.- Formular los programas de organización;

IX.- Establecer los métodos y medidas que permitan un óptimo aprovechamiento de los bienes de que dispone el Instituto para la realización de su objeto;

X.- Proponer a la Junta de Gobierno el nombramiento o remoción de los Directores de Área y demás personal de confianza, la fijación de sueldos y demás prestaciones conforme a las asignaciones globales del presupuesto de gasto corriente aprobado por la misma Junta de Gobierno;

XI.- Expedir los nombramientos de los servidores públicos del Instituto, sean de confianza, base, eventuales o por obras determinadas;

XII.- Obtener y manejar la información y elementos estadísticos necesarios que reflejen el estado de las funciones del Instituto para así poder mejorar la gestión del mismo;

XIII.- Establecer los sistemas de control necesarios para alcanzar las metas y objetivos propuestos;

XIV.- Presentar bimestralmente a la Junta de Gobierno, informes del desempeño de las actividades del Instituto, incluido el ejercicio de los presupuestos de ingresos y egresos y los estados financieros correspondientes. En el informe y documentación de apoyo se cotejarán las metas propuestas y los compromisos asumidos por la Dirección con las metas alcanzadas;

XV.- Establecer los mecanismos de evaluación que destaquen la eficiencia con que se desempeña el Instituto y presentar por lo menos dos veces al año, a la Junta de Gobierno la evaluación pormenorizada de su gestión, la cual se elaborará escuchando al Comisario;

XVI.- Ejercer la titularidad del Instituto, para los efectos de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Gobierno, Ayuntamientos y Organismos Descentralizados del Estado de Colima;

XVII.- Determinar el tipo y monto de los financiamientos a contratarse por el Instituto, para su aprobación por la Junta;

XVIII.- Ejecutar por si o por medio de los órganos del Instituto, los acuerdos que emanen de la Junta de Gobierno;

XIX.- Promover y gestionar ante toda clase de autoridades, personas físicas o morales, la incorporación al patrimonio del Instituto de los bienes y frutos que por la Ley o por actos de particulares debe pertenecerle y velar por su conservación;

XX.- Promover ante la Junta de Gobierno las medidas que se consideren convenientes para el mejoramiento de las fuentes patrimoniales del Instituto;

XXI.- Suscribir los documentos de escrituración autorizadas por la Junta de Gobierno y ordenar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y

XXII.- Las demás que de la presente Ley se deriven, del reglamento interior o que la Junta de Gobierno le encomiende.

-ARTICULO 17.- El Director General ejercerá las facultades que le confiere esta Ley bajo su responsabilidad y dentro de las limitaciones que establezca la Junta de Gobierno.

-CAPITULO IV-

#### DE LOS ORGANOS DE VIGILANCIA

-ARTICULO 18.- El órgano de vigilancia del Instituto será un Comisario propietario designado por la Secretaría de la Contraloría del Estado. El Comisario que se menciona en este artículo tendrá un suplente que nombrará la propia Secretaría y los Auditores externos que se requieran.

-ARTICULO 19.- El Comisario evaluará el desempeño general y por funciones del Instituto, realizará estudios sobre la eficiencia con la que se ejerzan los desembolsos en los rubros de gasto corriente y de inversión y, en general, solicitará la información y efectuará los actos que requiera el adecuado cumplimiento de sus funciones, sin perjuicio de las tareas que la Secretaría de la Contraloría del Estado le asigne específicamente conforme a la Ley.

-ARTICULO 20.- Para el cumplimiento de las funciones del Comisario, la Junta de Gobierno y el Director General le proporcionarán la información que les solicite.

-CAPITULO V-

#### DEL COMITE DE ADJUDICACIONES

-ARTICULO 21.- El Comité de Adjudicaciones se integrará con:

I.- Una persona que designe la Junta de Gobierno del Instituto;

II.- Un representante del Gobierno del Estado, nombrado por el Titular del Poder Ejecutivo; y

III.- Un representante del Ayuntamiento que corresponda, nombrado por el Cabildo a propuesta del Presidente Municipal.

-ARTICULO 22.- El Comité de Adjudicaciones tendrá las siguientes atribuciones:

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

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

-CAPITULO VI-

#### DE LOS BENEFICIARIOS

-ARTICULO 23.- Teniendo la presente Ley como objeto principal el promover y realizar la construcción de viviendas y fraccionamientos de interés social que beneficie a la población de escasos recursos económicos, lo que se comprobará mediante el estudio socioeconómico respectivo, el Instituto transmitirá los bienes destinados a tales fines mediante el acto o contrato que proceda a las personas que reúnan los siguientes requisitos:

I.- Que sea ciudadano mexicano y no tenga otro predio o casa habitación en propiedad;

II.- Que sea jefe de familia con dependientes económicos de manera directa o requiera de terreno o vivienda, a criterio del Comité de Adjudicaciones; y



III.- Que tenga establecido su domicilio en la Entidad.

-ARTICULO 24.- Las acciones que desarrolle el Instituto, buscarán beneficiar preferentemente a las personas que no estén contempladas en otros organismos oficiales de vivienda, tales como el INFONAVIT y el FOVISSSTE, o que no sean sujetos de crédito directo por Institución Bancaria.

-ARTICULO 25.- Son causas de rescisión del contrato respectivo, las siguientes:

I.- No habitar la casa en los 3 meses posteriores a la entrega de la misma o la destine a fines distintos para los que le fue entregada; y

II.- Las demás que se establezcan en el contrato.

-ARTICULO 26.- Cuando el adquirente pretenda enajenar su lote o casa, sin que haya finiquitado su crédito, será requisito indispensable obtener la autorización por escrito del

Director General del Instituto, sin esta autorización cualquier acto será nulo.

-CAPITULO VII-

#### DEL REGIMEN LABORAL

-ARTICULO 27.- La relación laboral entre el Instituto y sus trabajadores, se regirá por la Ley de los Trabajadores al Servicio del Gobierno, Ayuntamientos y Organismos Descentralizados del Estado de Colima.

-ARTICULO 28.- Serán servidores públicos de confianza: el Director General, los Directores de Area, Coordinadores, Jefes de Departamento con funciones de Dirección, Administradores de Parques de materiales, el Encargado del Area Jurídica, los que ejerzan funciones de inspección, vigilancia y fiscalización, y aquellos que tengan dicho carácter, señalados en los artículos 6 y 7 de la Ley citada en la disposición anterior.

#### TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- Esta Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".

ARTICULO SEGUNDO.- Se aboga la Ley Orgánica de la Inmobiliaria del Estado de Colima, así como todas las disposiciones que se opongan al presente ordenamiento.

ARTICULO TERCERO.- El Instituto de Vivienda tendrá a su cargo la continuidad en el ejercicio de las obras y acciones emprendidas por la Inmobiliaria del Estado de Colima, derivadas de su objeto.

ARTICULO CUARTO.- El Instituto se subroga en todos sus derechos y obligaciones, a la Inmobiliaria del Estado con motivo de las acciones desarrolladas por ésta, en cumplimiento de su objeto.

ARTICULO QUINTO.- Por esta única ocasión, el Instituto formulará dentro de los 30 días siguientes a la entrada en vigor de la presente Ley, el Presupuesto a ejercer y los programas a cumplir en lo que resta del año en curso.

El Gobernador Constitucional del Estado, dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo a los treinta y un días del mes de marzo de mil novecientos noventa y dos. Diputado Presidente, Profr. José Arellano Barragán.- Rúbrica.- Diputada Secretaria.- Licda. Ma. Guadalupe Ramírez Gaitán. Rúbrica.- Diputado Secretario, C.P. Salvador Partida Zepeda.- Rúbrica.

Por lo tanto mando se imprima circule y observe.

Dado en Palacio de Gobierno, a los nueve días del mes de abril de mil novecientos noventa y dos.

El Gobernador Constitucional del Estado, Lic. Carlos de la Madrid Virgen.- Rúbrica.- El Secretario General de Gobierno, José Delgado Magaña.- Rúbrica.

***N. DE E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS A LA PRESENTE LEY.***

**|P.O. 15 DE FEBRERO DE 1997**

**UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial**

**del Estado.|**