



2015-2018  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE COLIMA  
LVIII LEGISLATURA

SE REFORMA LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE COLIMA.

**EL HONORABLE CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE COLIMA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 33 FRACCIÓN II Y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EN NOMBRE DEL PUEBLO, Y ;**

### **ANTECEDENTES**

*I. Que mediante oficio número DPL/397/2016 de fecha 12 de mayo del año 2016, los CC. Diputados Secretarios de la Mesa Directiva del Congreso del Estado, en Sesión Pública Ordinaria de esa misma fecha, acordaron turnar a la Comisión de Planeación del Desarrollo Urbano y Vivienda, para efectos de su estudio, análisis y dictamen correspondiente, la iniciativa de Ley con Proyecto de Decreto relativa a adicionar un artículo 51 Bis a la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, presentada por la Diputada Juana Andrés Rivera y demás integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, de la Quincuagésima Octava Legislatura del H. Congreso del Estado de Colima.*

*II. La Iniciativa materia del presente dictamen, en la exposición de motivos que la sustenta textualmente señala lo siguiente:*

*“Mediante Decreto 556, publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima el 18 de agosto de 2012 se crea la Ley de Vivienda para el Estado de Colima con el objeto de establecer y regular la política de vivienda y las acciones habitacionales del gobierno del Estado en congruencia con las diversas disposiciones económicas, sociales y urbanas para el desarrollo integral y sustentable de la entidad, determinar los criterios de protección y apoyo para la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, así como al apoyo a la producción social de vivienda en el Estado, entre otros.*

*La Ley antes mencionada prevé en su CAPÍTULO XI, denominado DE LOS BENEFICIARIOS, 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, por lo que el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda (INSUVI) 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;*
- II. Que sea jefe o jefa de familia con dependientes económicos de manera directa;*
- III. Que el beneficiario, su cónyuge, concubino y sus dependientes económicos, no tengan otro predio o casa habitación en propiedad; y*
- V. Que tenga establecido su domicilio en la Entidad.*



2015-2018  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE COLIMA  
LVIII LEGISLATURA

SE REFORMA LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE COLIMA.

*Precisando en el mismo Capítulo de referencia que los solicitantes que hubieren sido beneficiados con algún subsidio para la adquisición de lote o vivienda, no podrán recibir nuevo subsidio.*

*Vistos los requisitos que determina la Ley para acceder a un lote o vivienda a través del INSUVI, observamos que necesariamente debe ser un jefe o jefa de familia el solicitante o beneficiario.*

*En muchas ocasiones ese beneficiario se encuentra unido bajo algunas de las formas de relaciones conyugales que regula el Código Civil en el Estado, especialmente el matrimonio. En este caso, cuando alguno de los cónyuges decide solicitar el divorcio o disolución de vínculo matrimonial trae como consecuencia que se liquide la sociedad conyugal, si es que existe, y se determinan las obligaciones alimentistas en caso de que procedan.*

*A los iniciadores nos ha tocado atender situaciones en las cuales existen familias que viven en viviendas adquiridas a través del INSUVI, se divorcian y aún no han sido pagadas o liquidadas éstas, desentendiéndose del pago y cayendo en los supuestos que marca la Ley de Vivienda relativos a las causas de rescisión que es el "incumplimiento injustificado de pago sucesivo de 3 mensualidades", con lo cual corren el riesgo de perder su patrimonio.*

*Ante ello, consideramos oportuna la presente iniciativa con el objeto de que se establezca como condicionante a los beneficiarios que el contrato que firme el INSUVI sea con ambos cónyuges, independientemente del régimen conyugal mediante el cual están unidos.*

*Con lo anterior se garantiza un patrimonio para la pareja, que en su conjunto forman una familia, objetivo primordial de la Ley de Vivienda, garantizar vivienda a las familias de escasos recursos.*

*Así, ambos cónyuges o concubinos, en su caso, serán responsables en el pago de las mensualidades convenidas con el INSUVI, garantizando que cada uno posea el 50% de los derechos del bien inmueble adquirido".*

**III.** *Que mediante oficio número DPL/416/016 de fecha 17 de mayo de 2016, los Diputados Secretarios del Congreso del Estado, en Sesión Pública Ordinaria, turnaron a la Comisión de Planeación del Desarrollo Urbano y Vivienda, la iniciativa presentada por el Diputado Crispín Guerra Cárdenas y demás integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, pertenecientes a la Quincuagésima Octava Legislatura, del H. Congreso del Estado de Colima.*

**IV.** *Que la iniciativa, en la exposición de motivos que la acompañan, señala:*



2015-2018  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE COLIMA  
LVIII LEGISLATURA

SE REFORMA LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE COLIMA.

*“Desde el reconocimiento constitucional a los derechos humanos, el Estado se ve obligado a garantizar, promover, respetar y hacer prevalecer estas garantías inherentes a las personas; sancionando a quienes las infrinjan y procurando en todo momento la reparación de las violaciones a dichos principios.*

*En ese sentido, el octavo párrafo del artículo 4º de nuestra Carta Fundamental, expresa el derecho humano a una vivienda digna, que a la letra reza:*

*“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”.*

*En concordancia a lo anterior, este Poder Legislativo expidió la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, cuyo texto va encaminado establecer los lineamientos para garantizar el mandato constitucional vertido en el párrafo que antecede; así como enmarcar las políticas públicas de la materia y la creación de un Instituto responsable de administrar y ejecutar las acciones de gobierno encaminadas a otorgar bienes inmuebles a favor de las familias vulnerables de la entidad.*

*En esa tesitura, el artículo 15 de la legislación estatal en cita, establece la erección del mencionado Instituto:*

**“ARTÍCULO 15.-** *Para el cumplimiento del objeto de la Ley, se crea un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denominará Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, cuya coordinación y evaluación corresponderá a la Secretaría de Desarrollo Urbano”.*

*Cabe señalar que las políticas de vivienda unilaterales implementadas por el Poder Ejecutivo del Estado han sido carentes de objetividad, atención puntual al derecho humano a una casa digna y decorosa; así como deficientes en instaurar estrategias para abarcar a la mayor población viable dentro de los programas del Instituto de Suelo y Urbanización.*

*Es punto neurálgico de esta iniciativa, incluir en la Junta de Gobierno del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda, la representatividad de este H. Congreso, toda vez que es este Poder Reformador quien, por mandato de la multicitada Ley, revisa las cuentas públicas de ese organismo, sin tener la posibilidad de inmiscuirse en los asuntos relativos a las programas de vivienda y desarrollo urbano de la entidad, imposibilitando a los legisladores a hacer adecuaciones a dichas acciones antes de ser llevadas a la práctica, lo que genera decisiones unilaterales del Titular del Poder Ejecutivo.*



2015-2018  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE COLIMA  
LVIII LEGISLATURA

SE REFORMA LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE COLIMA.

*Por otra parte, el suscrito encontró que el INSUVI se aparta del objetivo principal de la Ley de Vivienda, el cual es el de promover y realizar la construcción de viviendas y fraccionamientos de interés social que beneficie a la población de escasos recursos económicos. Esto en función de que unas de las causales de rescisión de contrato es el incumplimiento injustificado de pago sucesivo de 3 mensualidades. Lo que genera un estado de indefensión y detrimento hacia las familias más desprotegidas, toda vez que el plazo de tres meses es asfixiante en el supuesto de pérdida del empleo de quien sea, sustento económico del hogar o por cualquier situación ajena a éste.*

*En contexto, el que suscribe, propone la ampliación de este plazo hasta un año, para dar mayor facilidad de recuperación del patrimonio familiar y no desatender otros derechos humanos, tales como una debida alimentación, vestido y en su caso educación”.*

*En virtud de lo anterior con fundamento en el artículo 91 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, los diputados integrantes de la Comisión de Planeación del Desarrollo Urbano y Vivienda emitimos los siguientes*

**CONSIDERANDOS**

*I. Que una vez realizado el estudio y análisis correspondiente de las iniciativas citadas en los antecedentes primero y segundo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión que dictamina, determinamos su viabilidad, bajo las siguientes consideraciones.*

*Esta Comisión dictaminadora coincide con el iniciador en establecer la firma de ambos cónyuges o concubinos según sea el caso para la firma del contrato ante el Instituto, con lo cual se tendrá mayor certeza jurídica para ambas partes, para el primero garantizará tener su patrimonio fortalecido y apegado a derecho y para el segundo avalará el cumplimiento del pago y por ende seguirá estando en condiciones para la implementación para lo que fue creado dicho Instituto.*

*Aunado a lo anterior, debemos estar en el entendido que el objeto de la Ley de Vivienda Para el Estado de Colima es:*

*A. Establecer y regular la política de vivienda y las acciones habitacionales del gobierno del Estado en congruencia con las diversas disposiciones económicas, sociales y urbanas para el desarrollo integral y sustentable de la entidad;*

*B. Definir los lineamientos generales de la política de vivienda, así como de sus programas, instrumentos y apoyos para la producción de vivienda en la entidad, que garanticen que toda familia pueda contar con una vivienda digna y decorosa;*



2015-2018  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE COLIMA  
LVIII LEGISLATURA

SE REFORMA LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE COLIMA.

*C. Regular y promover las acciones de los sectores público, social y privado, dirigidas a garantizar el derecho a una vivienda adecuada, digna y decorosa para todas las familias;*

*D. Establecer los criterios de protección y apoyo para la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, así como al apoyo a la producción social de vivienda en el Estado;*

*E. Integrar el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda;*

*F. 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.*

*G. 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;*

*H. El que dispongan las demás leyes de la materia.*

*Con base en el anterior criterio, y que en este acto los integrantes de esta Comisión dictaminadora sustentamos y ratificamos la viabilidad de la iniciativa materia del presente dictamen, al versar sobre la adición del artículo 51 BIS, con el objeto de establecer que cuando una familia resulte beneficiada por un financiamiento para adquirir vivienda o un lote para construir vivienda, el contrato correspondiente será firmado por el Instituto por ambos cónyuges o concubinos, en su caso. Siendo estos últimos responsables en partes iguales de los derechos y obligaciones que ampare el contrato respectivo.*

*Con fundamento en el artículo 130 del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, esta Comisión dictaminadora por técnica Legislativa ve la necesidad de hacer adecuaciones con objeto de tener una redacción más clara, y que comprende la generalidad de derechos y obligaciones que se puedan generar sobre los bienes inmuebles, materia del contrato de compraventa que celebran los beneficiarios con el Instituto, tales como: la posesión, propiedad y los pagos parciales, solo por mencionar algunos de ellos.*

*Ahora bien se estima que con dichas modificaciones propuestas por esta Comisión dictaminadora, se estará garantizando la protección de derechos y reparto de obligaciones en partes iguales entre los concubinos y cónyuges bajo el régimen de separación de bienes, garantizando que ninguno de ellos quede desprotegido.*



2015-2018  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE COLIMA  
LVIII LEGISLATURA

SE REFORMA LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE COLIMA.

*II.-Que una vez realizado el estudio y análisis correspondiente de la iniciativa citada en el antecedente tercero y cuarto del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión que dictamina, determinamos su viabilidad, bajo las siguientes consideraciones.*

*Así pues, como bien señala el iniciador, el acceso a una vivienda digna es un derecho humano, expresado en el artículo 4º Constitucional Federal, y que el Estado debe garantizarlo, mediante programas sociales que permitan a los ciudadanos obtener una casa con características decorosas y servicios esenciales para vivir.*

*Luego entonces, en atención a dicho principio, este Poder Legislativo expidió un cuerpo normativo de la materia, denominado Ley de Vivienda para el Estado de Colima, donde se expresan las políticas que el Poder Ejecutivo, a través del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda, llevan a cabo para el otorgamiento de viviendas a los sectores vulnerables de nuestra Entidad.*

*En ese tenor, el mencionado Instituto cuenta con un órgano rector encargado del diseño estratégico de las políticas de vivienda, denominado Junta de Gobierno, misma que es encabezada por el Titular del Poder Ejecutivo, Secretarios de la Administración Pública y el Titular de ese organismo, es propuesta del iniciador, bien vista por esta Comisión que dictamina, la concerniente a darle una definición a la Junta de Gobierno dentro del artículo 2º de la Ley de Vivienda para el Estado de Colima.*

*De igual forma, se coincide con el iniciador en nombrar a esta Soberanía dentro de las autoridades responsables de la aplicación de la Ley en mención, de igual forma se comparte la intención de agregar al Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Congreso del Estado en la integración de la Junta de Gobierno, del citado Instituto.*

*Así mismo, en la conformación del Comité de Adjudicaciones, esta Comisión dictaminadora considera pertinente que este Poder Legislativo tenga intervención, a través de un representante, esto en razón de que haya la debida coordinación entre los entes de gobierno de la entidad y así realizar las adjudicaciones que más beneficien a los sectores vulnerables.*

*Por otra parte, se renombra a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Estado, en armonización con el Decreto no. 583 por el que se aprobó la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Colima.*

*Asimismo, se modifica el lapso por el cual se rescinde el contrato, referente al incumplimiento del pago hasta por 12 meses; la actual legislación lo establecía hasta tres meses. Situación que impedía a los jefes de familia ponerse al corriente de sus pagos en caso de desempleo o situaciones ajenas a este; lo*



2015-2018  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE COLIMA  
LVIII LEGISLATURA

SE REFORMA LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE COLIMA.

*que impulsaba a descuidar la erogación para productos de primera necesidad con el objeto de pagar sus viviendas.*

*Por último, se coincide con el iniciador en el sentido de que los beneficiarios de los programas de vivienda puedan enajenar, ceder o traspasar sus lotes o casas a sus ascendientes o descendientes hasta segundo grado, cónyuge, o parejas de hecho, o cuando se derive de la disolución del vínculo matrimonial, previo consenso con el Director del Instituto.*

*Por lo anteriormente expuesto, se expide el siguiente:*

### **DECRETO No. 125**

**ARTÍCULO ÚNICO.-** *Se adiciona la fracción XIII Bis al artículo 2; se adiciona la fracción V al artículo 9; se reforman los incisos b, d y e de la fracción IV del artículo 23, se reforma la fracción III y se adiciona la fracción IV del artículo 41; se reforma la fracción II del artículo 50; se reforma el párrafo segundo y se adiciona un párrafo tercero al artículo 51; y se adiciona un artículo 51 BIS, todos de la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, para quedar como sigue:*

#### **ARTÍCULO 2o.- . . .**

*I. a XIII. . . .*

*XIII Bis. Junta de Gobierno: Órgano rector y vigilante del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, así como de las políticas públicas encaminadas a promover una vivienda digna y decorosa en el Estado de Colima.*

*XIV. a XXXVI. . . . .*

#### **ARTÍCULO 9º.- . . . .**

*I. a IV. . . .*

*V. El Honorable Congreso del Estado.*

#### **ARTÍCULO 23.- . . .**

*I. a III. . . .*



2015-2018  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE COLIMA  
LVIII LEGISLATURA

SE REFORMA LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE COLIMA.

IV. . . .

a. ...

b. *El Secretario de Planeación y Finanzas;*

c. ...

d. *El Secretario de Fomento Económico; y*

e. *El Diputado Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Congreso del Estado.*

...

**ARTÍCULO 41.-** ...

I a II. ...

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

IV. *Un representante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda del Congreso del Estado.*

**ARTÍCULO 50.-** . . . .

I. ...

II. *El incumplimiento injustificado de pago sucesivo de 12 mensualidades;*

III. a VII. . . .

**ARTÍCULO 51.-** . . .

*Se exceptúa de lo anterior cuando se trate de ascendientes o descendientes hasta segundo grado, cónyuge, o parejas de hecho, o cuando se derive de la disolución del vínculo matrimonial.*

*Asimismo, los adquirentes deberán constituir en patrimonio familiar el bien que el Instituto les transmita en los términos del presente capítulo, para lo cual se ajustarán al procedimiento establecido por el Código Civil vigente en el Estado y en los reglamentos respectivos. En tales casos el Instituto podrá asesorar y orientar a efecto de realizar la tramitación administrativa prevista.*



DIRECCION DE PROCESOS LEGISLATIVOS.

DECRETO NO. 125

2015-2018  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE COLIMA  
LVIII LEGISLATURA

SE REFORMA LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE COLIMA.

**ARTICULO 51 BIS.-** Cuando el beneficiario este unido mediante matrimonio o concubinato previsto en el Código Civil del Estado, el Instituto deberá poner a consideración del beneficiario que su cónyuge o pareja de hecho firme el contrato ante el Instituto con el beneficiario, siendo responsables del cumplimiento de las obligaciones de pago de las mensualidades correspondientes y poseedores del 50% de los derechos de propiedad sobre el bien inmueble que adquieran a través del Instituto.

### TRANSITORIO

**ÚNICO.-** El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

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

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo, al día 16 dieciséis del mes de Agosto del año 2016 dos mil dieciséis.

**DIP. RIULT RIVERA GUTIERREZ**  
**PRESIDENTE**

**DIP. FRANCISCO JAVIER CEBALLOS GALINDO**  
**SECRETARIO**

**DIP. JOSE ADRIAN OROZCO NERI**  
**SECRETARIO**