

ULTIMA REFORMA DECRETO 576, P.O. 20 OCTUBRE 2018.

Ley publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el 18 de agosto de 2012.

**DECRETO No. 556
POR EL QUE SE APRUEBA LA LEY DE VIVIENDA PARA
EL ESTADO DE COLIMA.**

LIC. MARIO ANGUIANO MORENO, 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 LOS ARTICULOS 33 FRACCION II, Y 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, EN NOMBRE DEL PUEBLO, Y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante oficio número 1498/010, de fecha 25 de noviembre de 2010, los Diputados Secretarios del H. Congreso del Estado, turnaron a las Comisiones de Vivienda y de Estudios Legislativos y Puntos Constitucionales, la Iniciativa de Ley con Proyecto de Decreto, presentada por la Diputada Ma. del Socorro Rivera Carrillo y demás integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, así como por los Diputados Alfredo Hernández Ramos y José Guillermo Rangel Lozano, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Nueva Alianza, relativa reformar y a adicionar diversas disposiciones a la Ley de Vivienda para el Estado de Colima.

SEGUNDO.- Que la iniciativa dentro de su exposición de motivos textualmente señala que:

- "En muchas entidades federativas de la República Mexicana, existe el problema de la vivienda. Sin embargo, esta cuestión presenta una inclinación política con una importancia que crece aceleradamente, debido a la gran inequidad de distribución del ingreso de los mexicanos que no les permite acceder a los mecanismos de financiamiento, así como a la falta de estímulo a la inversión privada en vivienda, lo que ha dado como resultado el crecimiento desproporcionado de la demanda por una vivienda digna, lo que

provoca además el descontento y la tensión que experimentan diversos sectores de la sociedad.

- El acceso a la vivienda es una forma tangible de reforzar las tendencias distributivas propias del proyecto de modernización, ya que con ella, incrementa la riqueza de sus poseedores en el caso de que se trate de vivienda propia, fortalece la capacidad del ahorro y libera recursos que bien pueden utilizarse en mejorar los niveles de educación y nutrición de las unidades familiares.
- La política nacional y estatal de vivienda tiene su sustento jurídico en los artículos 4º y 26 de la Constitución General de la República, así como en el artículo 1º de la Constitución Política del Estado, preceptos que establecen el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, y su interpretación se basa de acuerdo al alcance de su objeto y a los instrumentos legales que puedan emplearse para hacerlos posible.
- Con el objeto de garantizar y fomentar el derecho a la vivienda, esta Soberanía mediante Decreto número 441, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”, el 7 de octubre de 2006, aprobó la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, como un instrumento legal a través del cual el Ejecutivo del Estado implementa programas encaminados a proporcionar la calidad de la vivienda y la política de la misma, mediante estrategias para el desarrollo sustentable.
- En la actualidad, dicho ordenamiento legal requiere de actualización, para adecuarlo a la modernidad sobre las políticas y programas de vivienda, orientadas a desarrollar las condiciones que permitan a las familiar colimenses tener acceso a una solución habitacional de acuerdo a sus posibilidades y necesidades, contribuyendo con ello a una mejor calidad de vida en un entorno urbano sustentable.
- Para el alcance de dicho objetivo, se ha seguido la metodología de la revisión documental, en este caso de las leyes de Guanajuato, México, Oaxaca y Nayarit, artículo por artículo, omitiendo algunos por obsoletos, modificando otros por sustitución parcial o total y creando algunos nuevos que aportan la visión moderna acorde a lo establecido por las tendencias modernas de la vivienda, con el objeto de que se comprenda la importancia de respetar las normas y proteger el hábitat en torno al desarrollo del Estado.
- Para poder focalizar las necesidades de la legislación y del sector en materia de vivienda, el pasado 27 de agosto el Instituto de Vivienda en el Estado, por conducto del Ejecutivo Estatal organizó el Primer Foro Estatal de Vivienda, en el que se realizó un ejercicio de reflexión que contó con las principales autoridades del sector y con el cual se buscó un cambio profundo en los objetivos de la política estatal de vivienda, donde se requiere incidir en mejorar

la calidad de vida de los colimenses otorgando más y mejores créditos para los colimenses.

- Es por ello, y tomando como base la convocatoria hecha por el Director del Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL), y con el propósito de plantear que en los planes y programas que implemente el Ejecutivo del Estado en materia de vivienda, se tome en cuenta también a grupos específicos de la sociedad del Estado, así como que el Ejecutivo Local, fomente la participación de la ciudadanía en la actualización del Programa Estatal de Vivienda, conforme a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en los Tratados Internacionales, las Leyes Secundarias Federales, la Constitución del Estado de Colima y demás ordenamientos aplicables en la materia, se propone está presente iniciativa de reforma.
- De igual manera, es indispensable que se fomente la calidad de la vivienda y se promuevan medidas de mejora regulatoria encaminadas a disminuir los costos de la misma, como principios rectores del derecho a la vivienda para mantener y elevar la calidad de este derecho, para ello deben de proponerse estrategias y líneas de acción para el financiamiento y créditos para los sectores vulnerables de la sociedad, en beneficio de la sociedad que tiene menos recursos económicos.
- Se propone también, se establezcan mecanismos que abran la posibilidad de que se puedan instrumentar dispositivos para la realización de programas para acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferentemente a la población de situación de extrema pobreza, discapacidad y tomando en cuenta las características propias de la población indígena en su caso.
- En general, el objetivo del presente documento que plantea diversas reformas y adiciones a la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, es brindar certidumbre jurídica sobre la vivienda, ampliar la cobertura de atención de financiamiento, generar un mayor dinamismo del mercado de vivienda, promover el mejoramiento de la vivienda existente e impulsar la vivienda progresiva, incorporar la inclusión de toda persona, sin importar su origen étnico, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda incorporando estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda en sus diferentes tipos y modalidades; así como, el establecimiento de esquemas de ahorro y crédito para el financiamiento de programas por grupos específicos de beneficiarios; y fomentar la calidad de la vivienda. Asimismo, se establece un artículo a través del cual se señala cual será el objetivo de los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado.

- La iniciativa de reforma que se propone, tiene por objeto también, establecer instrumentos normativos, programáticos y administrativos que expidan conforme a su competencia, el gobierno estatal y los municipales en materia de vivienda, que deberán considerar los criterios de accesibilidad de las personas con discapacidad, los jóvenes y de los adultos mayores, facilitándose el acceso a estos grupos de ciudadanos para que puedan disponer y disfrutar de una vivienda digna y decorosa, tal y como lo establece el artículo 4º de nuestra Carta Magna.
- Con las disposiciones de esta iniciativa, se propone lograr una mayor participación de los municipios y de la sociedad mediante la educación, difusión e información del derecho a la vivienda enfocado a buscar mejores medidas en el control de acciones para la protección, el financiamiento y la restauración de la misma; todo ello con la finalidad de poder proporcionar a los ciudadanos un derecho adecuado y productivo para el desarrollo potencial del Estado.
- Es importante mencionar que con fecha 05 de noviembre del presente año, se remitió mediante oficio el proyecto de iniciativa que se presenta ante esta Soberanía a especialistas de la materia como lo son el Ing. J. Jesús Ríos Aguilar, Director General de Desarrollo Urbano, Ecología y Vivienda del Municipio de Colima; el Arq. Arturo Viera Quiroz, Jefe del Departamento de Vivienda del Municipio de Colima; el Arq. Óscar Alejandro Torres Contreras, Director General del IVECOL; el Ing. Alejandro Ortiz Cázares, Secretario Técnico del propio IVECOL; y la Licda. Yolanda Verduzco Guzmán, Directora General de Gobierno de la Secretaría General de Gobierno del Estado de Colima; a efecto de que realizaran sus comentarios y opiniones respecto al citado proyecto. Sus comentarios y observaciones fueron enviados mediante oficio No. 02-DGDUEV- 692/2010, signado por el Director de la referida entidad pública municipal y a través del oficio s/n, suscrito por el Director General del IVECOL, ambos con fecha 17 de noviembre próximo pasado, mismos que por su importancia y valía fueron tomados en cuenta y plasmados en la presente Iniciativa.”

TERCERO.- Que mediante oficio número 1509/010, de fecha 07 de diciembre de 2010, los Diputados Secretarios del H. Congreso del Estado, turnaron a las Comisiones de Vivienda y de Estudios Legislativos y Puntos Constitucionales, la Iniciativa de Ley con Proyecto de Decreto, presentada por el Diputado Milton de Alva Gutiérrez y demás integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, relativa crear la nueva Ley de Vivienda para el Estado de Colima.

CUARTO.- Que la iniciativa dentro de su exposición de motivos textualmente señala que:

- “La vivienda es un indicador básico del bienestar de la población, constituye el crecimiento del patrimonio familiar, y es, al mismo tiempo condición primordial para alcanzar niveles adicionales de desarrollo. Es el espacio que brinda identidad, seguridad, cobijo, lugar de reunión, espacio de convivencia profunda y la base para el desenvolvimiento general de las personas, familias o grupos diversos.
- El ser propietario de una vivienda, genera seguridad a la familia, también fortalece la capacidad de ahorro y por lo tanto, es un satisfactor básico para cualquier individuo o familia. El tener un espacio para vivir es una condición necesaria para que una sociedad se aproxime a tener niveles de bienestar aceptables. Es por esto que por criterios elementales de justicia social, todas las personas tienen derecho a contar con una vivienda y, en consecuencia, junto con la educación y la salud pública, ésta constituye uno de los tres principales rubros de la inversión social prioritaria en todos los países del mundo.
- En México, la enorme importancia que otorgó la administración pasada al sector de la vivienda resultó en que a partir del año 2000 se observara un crecimiento sin precedentes, tanto en la construcción como en el otorgamiento de créditos a este sector. La edificación de vivienda contribuye con aproximadamente la mitad del PIB de la construcción, constituyéndose en los últimos cinco años como una de las industrias que presenta un mayor dinamismo y como uno de los elementos clave para el crecimiento de nuestro país.
- En el caso particular, el Estado debe de actualizarse en este y todos los rubros, por lo tanto se considera que debemos de analizar la posibilidad de que la ley que actualmente nos rige ya no cumple con los fines para los cuales fue creada, además no es compatible con nuestra ley federal de vivienda, la cual contempla diversos aspectos que la ley estatal, no lo hace.
- Debemos estar a la vanguardia legislativa, no caer en el rezago y sobre todo en lo obsoleto, la sociedad y el mundo en general gira en torno hacia los cambios, es por lo anterior, que se propone la abrogación del ordenamiento legal existente en la actualidad y se cree uno nuevo. Basada de una de las leyes a nivel nacional más vanguardistas en materia de vivienda, como lo es la Ley de Vivienda para el Estado de Guanajuato.
- Este proyecto, contiene un total de doce capítulos, 84 artículos, y 4 transitorios, dentro de los cuales, se establece la creación de un Consejo Estatal de Vivienda, el cual fungirá como órgano auxiliar del Instituto de Vivienda del Estado de Colima, y será la instancia de consulta y asesoría del Instituto, además se le otorgan más facultades en materia de vivienda al IVECOL, respetando y siendo coherente con la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Colima, en lo que respecta a la Junta de Gobierno como órgano

del instituto, donde se le faculta para nombrar y remover a propuesta del Director General, a los servidores públicos que ocupen cargos de los dos niveles jerárquicos administrativos inmediatos inferiores al de aquél.

- Algo que hay que recalcar, es que en esta propuesta, se obliga la publicación de los programas estatal y municipal de vivienda una vez aprobados, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, y serán obligatorios para las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, respectivamente. Situación que no acontece con la ley vigente.
- Las competencias de los municipios se amplían, destacando el establecimiento de la unidad administrativa responsable de las políticas de vivienda por parte de éstos, así de tener seis fracciones que contemplaban sus atribuciones, aumenta a quince para tener un panorama de actividad en cuanto a vivienda
- Dicho consejo, contará con las siguientes atribuciones: Conocer, discutir y formular propuestas respecto de las políticas contenidas en el Programa Estatal de Vivienda y emitir opiniones sobre su cumplimiento; proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda; proponer al Ejecutivo del Estado, reformas al marco jurídico vigente en materia de vivienda; aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación; 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 Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento.
- Así mismo, se integrará por un Presidente, que será el Gobernador del Estado; un Secretario Técnico, que será designado por el Presidente del Consejo; un Secretario Ejecutivo, que será el Director General del Instituto; 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 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.

- En el Consejo Estatal de Vivienda, se observarán los principios de pluralidad y equidad; para lo cual se considerará la inclusión de los sectores público, social y privado.
- Así mismo, en este proyecto, en el Capítulo undécimo se sugiere la creación del Sistema Estatal de Información e indicadores de Suelo y vivienda, el cual tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de las políticas estatales de viviendas, contendrá elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional, así como determinar los cálculos sobre rezago y las necesidades de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a servicios básicos, así como la adecuada planeación de la oferta de vivienda.
- Se le da facultad el Instituto de Vivienda del Estado de Colima, para que diseñe y promueva 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, así como 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 el Instituto, en el marco de los acuerdos y convenios que para ese efecto se celebren.
- También, en el capítulo duodécimo, se divide en dos secciones, muy interesantes, denominadas de la denuncia popular donde estipula que cualquier persona podrá denunciar ante la contraloría General del Gobierno del Estado 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 esta ley, y por otro lado, en la sección segunda de este capítulo nombrado de las consecuencias del incumplimiento de promotores y desarrolladores, donde se faculta al Instituto para que no celebre 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 el instituto.

QUINTO.- Una vez realizado el estudio y análisis correspondiente de las iniciativas objeto del presente dictamen, las comisiones dictaminadoras determinamos que las mismas son de gran trascendencia y beneficio para la población colimense, dado que con las propuestas contenidas en ellas, se fortalecen en gran medida las acciones de vivienda en la entidad, al instaurarse políticas integrales que permitan formular, conducir y evaluar la política general de vivienda en el Estado, a efecto de que mediante el impulso de los gobiernos estatal y municipales de la entidad, en coordinación con los sectores social y privado, y la anuencia del Instituto de Vivienda del Estado de Colima, se facilite el acceso a aquellas personas de bajos recursos o ubicadas en zonas marginadas, la opción viable y factible de adquirir una vivienda

digna y decorosa, con esquemas de financiamiento acorde a las necesidades de cada persona.

Antes de continuar, es preciso comentar que además del estudio y análisis realizado a las iniciativas que se dictaminan en este acto, se valoró la importante participación de las distintas cámaras de la construcción de la entidad como lo son CANADEVI, INFONAVIT, Colegio de Arquitectos del Estado de Colima A.C. y Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Colima A.C., así como de la Secretaría General de Gobierno del Estado y del Instituto de Vivienda del Estado de Colima, éstos últimos remitieron sus comentarios mediante oficio número 1811/011, de fecha 15 de febrero de 2011, a estas Comisiones; a quienes se les hizo llegar copia de ambas iniciativas para que con su gran experiencia de campo en la materia de que se trata, nos aportaran sus valiosos comentarios y observaciones.

Además de lo anterior, otro punto importante que se tomó en consideración por estas Comisiones, fueron las valiosas aportaciones que se hicieron en el Foro de Opinión Pública para la Reforma Legislativa en Materia de Vivienda, organizado de manera coordinada por estas Comisiones y por el Instituto de Vivienda del Estado de Colima, el cual tuvo verificativo el 12 de agosto de 2011, en el auditorio de la Hemeroteca de la Universidad de Colima, en el que se contó con la presencia del C. Gobernador del Estado, L.E. Mario Anguiano Moreno; en representación del Presidente del Supremo Tribunal de Justicia, el Lic. Adán Muñiz Mora; el entonces Presidente del Congreso del Estado, el Dip. Víctor Jacobo Vázquez Cerda; los Diputados Ma. del Socorro Rivera Carrillo y Milton de Alva Gutiérrez, Presidenta y Secretario de la Comisión de Vivienda del H. Congreso del Estado, respectivamente; el Presidente de la Comisión de Estudios Legislativos y Puntos Constitucionales, Dip. José Manuel Romero Coello; el Presidente de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, Dip. Fed. Martín Rico Jiménez; el Presidente de la Comisión de Vivienda de la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión, Sen. Fidel Pacheco Rodríguez; y, el entonces Director General del Instituto de Vivienda del Estado de Colima, Arq. Óscar Alejandro Torres Contreras.

Igualmente, se contó con la presencia de distinguidas personalidades de los sectores público, privado y social de la entidad, entre las que destacan: el Director de Enlace con Estados y Municipios de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el Lic. Pedro Luís Merla Vignau; el Presidente de la CANADEVI en el Estado, el Ing. Jaime Vázquez Montes; el Director de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad de Colima, el Arq. Gabriel Gómez Azpeitia; la Subdirectora de la Sociedad Hipotecaria Federal, la Mtra. en D.U. Ma. Elena Loperena Ruíz; el Promotor de Vivienda y Vicepresidente de Vivienda y Desarrollo Urbano de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción en el Estado de Colima (CMIC); y del Presidente de la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda del Estado de Durango, el Ing. Francisco Hernández Flores.

En el inicio del Foro, se destacó la importancia de la vivienda para el desarrollo y bienestar de nuestras comunidades; así como la oportunidad de reflexionar e

impulsar políticas para la sustentabilidad de la vivienda, como son: acondicionamiento al clima, ahorro de energía, uso de materiales adecuados, entre otros elementos. Además, se trataron temas relacionados con la vivienda, como: seguridad, habitaciones en riesgo, rescate de cartera inmobiliaria, así como un amplio panorama de cuestiones relacionadas con las políticas habitacionales.

También, se comentó el papel fundamental de la vivienda, como elemento patrimonial, así como lo importante que es para el resguardo y desarrollo de las familias, tal como lo reconoce el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 1º de la Constitución Particular del Estado; por lo que resulta imprescindible para estas Comisiones revisar los instrumentos que regulan la materia, a partir de una evaluación de los avances, necesidades y potencialidades de la acción del gobierno y de las políticas públicas, con las que obtenga mayores beneficios la población.

Se hizo una descripción de las propuestas y transformaciones que proponen cada una de las iniciativas en sus distintos temas, como fueron los relativos a: financiamiento, estímulo a la producción de vivienda, combate a la pobreza, adecuación con la planeación urbana, constitución de reservas territoriales, estrategias e instrumentación de acciones de los distintos sectores y órdenes de gobierno.

Por lo que se destacó la oportunidad de que el Estado de Colima cuente con una Ley que responda a las necesidades y retos que hoy exigen las circunstancias y expectativas en la entidad, en cambio y evolución. Así, se enfatizó que en materia de vivienda existe un consenso generalizado sobre la obligación que tiene el Estado Mexicano en su conjunto, para satisfacer y cumplir con el derecho a la vivienda que consagra nuestra Constitución General de la República. En ese sentido, los planes y programas habitacionales, ordenados y sustentables deberán seguir siendo impulsados para continuar garantizando a la población su acceso a una vivienda digna y decorosa, de acuerdo a sus posibilidades adquisitivas, sin dejar de lado sector alguno, siempre buscando políticas integrales, en pro del bien común.

Asimismo, como resultado del Foro, se destacaron las ventajas y beneficios que se lograrían con el desarrollo, por parte del Gobierno del Estado, de una política pública eficaz en materia de vivienda, fundada en un marco normativo fortalecido, incluyente y plural, que su fin último sea el bien común de los colimenses.

Ello, en razón de la relevancia que tiene la vivienda como espacio para concretizar las políticas de desarrollo social y bienestar familiar, la cual es el satisfactor básico de las necesidades del resguardo e intimidad del individuo y su familia.

Así, el Foro de referencia, se estructuró en seis grandes apartados: producción social de vivienda; vivienda y desarrollo urbano; vivienda sustentable; financiamiento de la vivienda; suelo y vivienda y organización institucional.

Del desarrollo de cada uno de los apartados que se trataron en el multicitado Foro, se concluyó la necesidad de emprender acciones de reformas o una nueva ley, encaminadas a brindar mayores oportunidades, en la adquisición o mejoramiento de vivienda o suelo para vivienda a los sectores más vulnerables de la entidad, por medio de las cuales se procure la participación coordinada del gobierno estatal y municipal con los sectores público, privado y social, para satisfacer las necesidades de vivienda en sus diferentes tipos y modalidades; así como el establecimiento de esquemas de ahorro y crédito para el financiamiento de programas por grupos específicos de beneficiarios, para que la gran mayoría de personas que no cuentan con vivienda propia, tengan la posibilidad de adquirirla.

Después de la celebración del Foro de Opinión Pública para la Reforma Legislativa en Materia de Vivienda, estas Comisiones acordaron estudiar las propuestas vertidas en cada uno de los temas que se abordaron, junto con las iniciativas objeto del presente dictamen y, con ello, determinar cuál de las dos aporta mayores beneficios a la sociedad colimense; sin embargo, es de destacarse que, tanto las iniciativas como las propuestas que resultaron del Foro, contienen planteamientos importantes y muy benéficos para el Estado; por lo que, haciendo uso de las facultades conferidas en el artículo 134 del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, se determinó conjuntar ambos proyectos de iniciativas, junto con las propuestas que resultaron viables del Foro de referencia y, así, crear una nueva Ley de Vivienda para el Estado de Colima; de la que se destaca, fue elaborada a través de la construcción de consensos con ciudadanos, académicos, organizaciones sociales, promotores, propietarios, usuarios y autoridades relacionadas con la materia de la vivienda, a efecto de garantizar el cumplimiento de las necesidades y aspiraciones con metas ambiciosas que benefician a la sociedad colimense.

Es por lo anterior, que como resultado del estudio y análisis, tanto de las iniciativas sujetas al presente dictamen, así como de las propuestas y conclusiones del Foro, es que estas Comisiones proponen ante esta Soberanía la creación de una nueva Ley de Vivienda para el Estado de Colima, a efecto de adecuar nuestro ordenamiento local a las exigencias que apremian en la actualidad, como es ajustarse a la política nacional de vivienda, a la accesibilidad y bajo costo, para facilitar un mayor acceso de la población colimense a la vivienda, en cumplimiento de su garantía constitucional,

Asimismo, se prevé que en las acciones de vivienda que se desarrollen bajo el amparo de esta nueva Ley, sigan una política de preservación de los recursos naturales y el medio ambiente, mediante la promoción de desarrollos urbanos integrales sustentables, ampliando las posibilidades de acceso a suelo y vivienda a un mayor número de personas, buscando esquemas de financiamiento integrales e incluyentes, que permita el acceso a la vivienda hasta los sectores más vulnerables de la población en la entidad.

Otro punto importante que se destaca con la creación de esta nueva Ley, es que se pretende hacerla lo más práctica y utilitaria posible para los usuarios de la misma,

así, es que se propone derogar la Ley que crea al Instituto de Vivienda y, el texto de ésta, incluirlo a la nueva Ley de Vivienda para hacer más práctico su desempeño.

Además, para que el Instituto de Vivienda funcione a plenitud con la nueva Ley de Vivienda, es que se modifica su nombre para quedar como Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima.

Con relación a lo anterior, cabe hacer mención que con este traslado de la Ley del Instituto al texto de la nueva Ley de Vivienda, no se verán afectadas las relaciones laborales, siendo que continuarán éstas como en su momento se pactaron, respetando siempre los derechos laborales de cada uno de los trabajadores, sin que cambien su situación.

Así, esta nueva Ley de Vivienda para el Estado de Colima, se compone de 97 artículos, distribuidos en diecinueve capítulos. Capítulo Primero: Disposiciones Generales; Capítulo Segundo: De las Autoridades y sus Organismos Auxiliares; Capítulo Tercero: Del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima; Capítulo Cuarto: Del Patrimonio; Capítulo Quinto: De los Órganos de Gobierno; Capítulo Sexto: De los Miembros de la Junta de Gobierno; Capítulo Séptimo: Del Director General del Instituto; Capítulo Octavo: De los Órganos de Vigilancia; Capítulo Noveno: Del Comité de Adjudicaciones; Capítulo Décimo: De los Programas de Vivienda; Capítulo Décimo Primero: De los Beneficiarios; Capítulo Décimo Segundo: De la Promoción y Concertación con los Sectores Social y Privado; Capítulo Décimo Tercero: Del Financiamiento; Capítulo Décimo Cuarto: Del Suelo para Vivienda; Capítulo Décimo Quinto: De la Calidad y Sustentabilidad de la Vivienda; Capítulo Décimo Sexto: De la Producción Social de Vivienda; Capítulo Décimo Séptimo: Del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda; Capítulo Décimo Octavo: Del Régimen Laboral; Capítulo Décimo Noveno: De las Disposiciones Complementarias. Así como ocho artículos transitorios.

De los cuales se destaca lo siguiente:

Capítulo I, denominado “Disposiciones Generales”, compuesto por los artículos 1 al 8, en los cuales se establece el objeto de la Ley, consistente en establecer y regular la política de vivienda y las acciones habitacionales que deberá realizar el Gobierno del Estado; en el cual se prevé que las políticas y programas de vivienda se rijan bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, inhibir la creación de fraccionamientos ilegales, el despojo de bienes inmuebles y el crecimiento irregular de las ciudades, así como ampliar las posibilidades de acceso al suelo y la vivienda a un mayor número de personas, equilibrando y considerando las distintas regiones del Estado, para contar con una mayor cobertura a la población.

Así, se prevé en este Capítulo que las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere la presente Ley, deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en

propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia y para las diversas necesidades habitacionales.

Capítulo II, denominado “De las Autoridades y sus Organismos Auxiliares”, integrado por los artículos 9 al 14; en los que se prevé que las autoridades obligadas a observar lo dispuesto por esta Ley será el Poder Ejecutivo, la Secretaría de Desarrollo Urbano, el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima y los diez ayuntamientos de la entidad; a los cuales, se les otorgan facultades específicas de acuerdo a sus áreas de competencia, procurando siempre que trabajen de manera coordinada, con el firme propósito de que las políticas y acciones de vivienda a emplear por cada una de ellas se establezcan bajo principios y criterios generales ya establecidos en esta Ley que se propone.

Esta coordinación que se propone, es con el objeto de que se simplifiquen y unifiquen los trámites en la medida de lo posible y optimizar recursos en los programas de vivienda y en la promoción de desarrollos urbanos integrales sustentables, fraccionamientos populares y de interés social.

Capítulo III, denominado “Del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima”, integrado por los artículos 15 al 17, se establece la creación del Instituto y se precisa su objeto, el cual, será el órgano rector de la política de vivienda en el Estado.

Capítulo IV, denominado “Del Patrimonio”, compuesto por los artículos 18 al 20, en los que se determina cuáles serán los bienes que podrán integrar el patrimonio del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda para el ejercicio de sus fines.

Capítulo V, denominado “De los Órganos de Gobierno”, integrado por los artículos 21 al 30; en los cuales se establece que el Instituto será regido por una Junta de Gobierno y una Dirección General; por tanto, en el mismo Capítulo se define la integración, funcionamiento y facultades de la Junta de Gobierno.

Capítulo VI, denominado “De los Miembros de la Junta de Gobierno”, compuesto por los artículos 31 al 34; en el cual se definen las funciones específicas que tendrá el presidente de la Junta de Gobierno, las del Secretario Ejecutivo, así como las correspondientes a los vocales que integran la misma Junta.

Capítulo VII, denominado “Del Director General del Instituto”, integrado por los artículos 35 al 37, en el que se precisan de manera puntual los requisitos necesarios para ser Director General y Director de área; asimismo, se establecen las facultades del Director General, dejando como materia del Reglamento respectivo, las correspondientes para los Directores de área.

Capítulo VIII, denominado “De los Órganos de Vigilancia”; compuesto por los artículos 38 al 40, en el cual se establece que habrá un órgano de vigilancia designado por los integrantes de la Junta de Gobierno, a efecto de evaluar el

desempeño general y por funciones del propio Instituto y, así, determinar la eficiencia con la que se ejerzan los desembolsos en los rubros de gasto corriente y de inversión, entre otras.

Capítulo IX, denominado “Del Comité de Adjudicaciones”; integrado por los artículos 41 y 42, en el cual se establece que el Instituto contará con un Comité de Adjudicaciones, mismo que estará integrado por un representante de la Junta de Gobierno, un representante del Poder Ejecutivo y un representante del Ayuntamiento de que se trate.

Este Comité tendrá la facultad de determinar los grupos que deban considerarse como posibles adquirentes o beneficiarios de los programas que impulse el Instituto; así como seleccionar de entre los grupos, a los adjudicatarios o beneficiario final de cada uno de los programas que se ofrezcan al público en general.

Capítulo X, denominado “De los Programas de Vivienda”, integrado por los artículos 43 al 47, en el que se prevé que la programación en materia de vivienda se establecerá en el Programa Estatal de Vivienda, en los Programas Municipales de Vivienda y en el Programa Operativo Anual, a cargo del Instituto, el cual registrará la ejecución de acciones específicas.

Es importante destacar que en la elaboración de los programas de referencia, se busca sean elaborados de acuerdo a los lineamientos generales establecidos en la Ley que se dictamina y los contenidos en el Reglamento respectivo; ello es así, en razón de que se busca contengan acciones que les permitan actuar de manera coordinada y uniforme, en todas las acciones habitacionales que se realicen en la entidad, para que los criterios de acceso a suelo para vivienda o vivienda, sean los mismos para toda la población.

Capítulo XI, denominado “De los Beneficiarios”, compuesto por los artículos 48 al 51, en el cual se establecen los requisitos o lineamientos específicos para que las personas que cumplan con ellos acudan ante las oficinas del Instituto y elaboren su correspondiente solicitud, dentro de los cuales se destaca que los apoyos buscarán beneficiar preferentemente a aquellas personas que no estén consideradas como posibles beneficiarias en otros organismos oficiales de vivienda, como es INFONAVIT, FOVISSSTE o que no sean sujetos de crédito directo por institución bancaria.

Igualmente, se establecen las causas por las cuales se puede rescindir el contrato respectivo, en el que se otorguen apoyos a las personas que hayan calificado previamente para ello, los cuales se deberán respetar a cabalidad, existiendo siempre una relación de corresponsabilidad, con el objeto de cuidar y proteger el patrimonio de las familias colimenses.

Capítulo XII, denominado “De la Promoción y Concertación con los Sectores Social y Privado”, integrado por los artículos 52 al 56, en los que se propone que en la

realización de las acciones de vivienda en el Estado, a cargo del Poder Ejecutivo y los municipios, se realicen de manera coordinada con los sectores social y privado, a través de la celebración de contratos y convenios, los cuales tendrán un objeto determinado en la presente Ley.

Asimismo, se prevé que todas estas acciones de vivienda que se realicen de manera coordinada, estarán sujetas a la coordinación, supervisión y certificación del Instituto, el cual dictará las normas para la ejecución de las obras e inversiones, incluyendo las de urbanización y contratación correspondientes, así como los requisitos y trámites, el registro de los promotores y la entrega de garantías.

Para que los promotores de sociales de vivienda puedan participar en los programas que emprendan el Estado y los municipios, deberán estar acreditados y registrados ante el Instituto, con el objeto de garantizar la transparencia en el manejo y aplicación de los recursos, vigilando en todo momento garantizar los derechos de los beneficiarios y de los productores.

Capítulo XIII, denominado “Del Financiamiento”, conformado por los artículos 57 al 64, en el cual se prevé que en la aplicación de recursos públicos para la vivienda, por cualquiera de las autoridades correspondientes, tenga por objeto ampliar la producción y oferta habitacional.

Se tendrá especial énfasis en apoyar preferentemente a la población en situación de pobreza, marginación, riesgo o vulnerabilidad, por lo que se pondrán en marcha mecanismos y acciones para captar y destinar recursos presupuestales, ahorros, subsidios, financiamientos y demás aportaciones que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población.

Los programas de financiamiento de vivienda, podrán aplicarse para producción, mejoramiento y adquisición de vivienda, debiendo promover y fomentar para ello, la participación de los sectores social y privado, en el diseño y aplicación del ahorro, el crédito y el subsidio de los distintos programas de vivienda.

Capítulo XIV, denominado “Del Suelo para Vivienda”, integrado por los artículos 65 al 77, en el cual se establece que será responsabilidad del Estado impulsar una política de suelo y reservas territoriales para la vivienda, entre la que destaca el uso sustentable de los recursos naturales, priorizando el interés social, cultural y ambiental de la propiedad; que las viviendas cuenten con los servicios, equipamientos y espacios públicos necesarios; que se busque el adecuado aprovechamiento del suelo urbano y de los inmuebles públicos y privados no edificados, no utilizados, subutilizados o no ocupados, entre otras.

Cabe destacar que cuando el Estado determine zonas de reserva de suelo para vivienda, siempre lo hará observando lo relativo en la Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Colima.

Se prevé que en los apoyos e instrumentos que se desarrollen en materia de suelo y reservas territoriales, se dirigirá a 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 densificación urbana, la adquisición de reservas territoriales, la promoción de instrumentos financieros y fiscales y la facilitación de procesos de urbanización, entre otros instrumentos, a través de la asociación con propietarios de inmuebles, promotores y usuarios de vivienda.

Otra de las acciones que se consideran, es la que consiste en evitar los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de los terrenos, que tiendan a revertir, a favor del interés público, las plusvalías generadas por el crecimiento urbano.

Además del Estado y los municipios, el Instituto podrá adquirir predios para destinarse exclusivamente a programas de vivienda, siempre respetando los planes y disposiciones locales que regulen el uso del suelo y evaluar la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en los predios de que se trate.

Todas estas acciones de vivienda que se realicen en la entidad y sus municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Igualmente, se deberán establecer las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con infraestructura y equipamiento básico, para que así se puedan mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.

Capítulo XV, denominado “De la Calidad y Sustentabilidad de la Vivienda”, integrado por los artículos 78 al 85.

En este Capítulo se prevé que en aras de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, el Instituto promoverá, en coordinación con las autoridades competentes, que en el desarrollo de las acciones habitacionales, en sus distintos tipos y modalidades, así como en la utilización de recursos y servicios asociados, se asegure que las viviendas cuenten con los espacios habitables y de higiene suficientes, provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica, que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.

Asimismo, se prevé se fomente la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de ecotecnologías 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.

Capítulo XVI, denominado “De la Producción Social de Vivienda”, integrado por los artículos 86 al 88, en el que se establece que el Ejecutivo del Estado deberá facilitar

y promover 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.

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

Capítulo XVII, denominado “Del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda, integrado por los artículos 89 al 92, cuyo Sistema tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de la política estatal de vivienda, así como para el fortalecimiento de la oferta articulada en el Estado, cuya integración y administración estará a cargo del Instituto.

Este Sistema Estatal permitirá mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre rezago y las necesidades presentes y futuras de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos, así como la oferta de vivienda y los requerimientos de suelo. Igualmente contendrá la relación de beneficiarios de las acciones de suelo y vivienda del Instituto y de otros organismos habitacionales.

Capítulo XVIII, denominado “Del Régimen Laboral”, conformado por los artículos 93 y 94; en el cual se prevé 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 tanto, las relaciones laborales seguirán siendo las mismas como hasta ahora, así, no es posible la lesión de derecho laboral alguno en perjuicio de la base laboral del Instituto. Asimismo, en el citado Capítulo se determina quiénes tendrán el carácter de servidores públicos de confianza dentro del Instituto.

Por último, en el Capítulo XIX, denominado “De las Disposiciones Complementarias”, integrado por los artículos 95 al 97, se incluyen herramientas que coadyuven a una adecuada implementación de los programas de vivienda, en el entendido de que toda persona podrá denunciar cualquier hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir el incumplimiento de las obligaciones y el ejercicio de los derechos en pro de la población contenidos en la Ley que se propone en el presente Dictamen.

Es de destacarse que con esta nueva Ley de Vivienda que se propone a través del presente Dictamen, las acciones y políticas de vivienda podrán ser ejercidas en busca de satisfacer las necesidades de una vivienda digna y decorosa para los colimenses, como lo marca nuestra Constitución Federal, acciones y políticas que serán ejercidas por el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado, el cual deberá trabajar de manera coordinada con el gobierno del Estado, los municipios y

los sectores público, privado y social, para ofrecer más y mejores oportunidades a la población en general para obtener una vivienda, en cumplimiento de su garantía constitucional.

Por lo anteriormente expuesto se expide el siguiente

D E C R E T O No. 556

“ARTÍCULO ÚNICO.- Es de aprobarse y se aprueba la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, para quedar como sigue:

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE COLIMA

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1o.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 1º, fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima en materia de Vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto:

- I.** 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;
- II.** 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; (REFORMADA DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)
- III.** 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 personas, principalmente a aquellas que se encuentren en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;
- IV.** 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;
- V.** Integrar el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda;
- VI.** 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;
- VII.** 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;

VIII. El que dispongan las demás leyes de la materia.

ARTÍCULO 2o.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

I. Acción de vivienda: A toda actividad mediante la cual se canalizan los instrumentos y apoyos necesarios para el desarrollo y promoción de las diversas modalidades de vivienda y, el financiamiento para acceder a cualquiera de ellas;

II. Autoproducción de vivienda: Al 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;

III. Autoconstrucción de vivienda: Al proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;

IV. Autogestión: A la forma de organización que permite que él o los beneficiarios realicen los trámites y acciones para la obtención de vivienda;

V. Ayuntamientos: A los ayuntamientos de la entidad;

VI. Beneficiario: A la persona que es favorecida por una acción de vivienda o con un crédito para vivienda;

VII. Congreso: Al Honorable Congreso del Estado;

VIII. Crédito de vivienda: A los préstamos que se conceden con la finalidad de adquirir suelo, construir, rehabilitar, mejorar, ampliar, complementar o adquirir una vivienda;

IX. Equidad: A la igualdad de oportunidades en el acceso de programas de vivienda para todas las personas;

X. Ejecutivo: Al Titular del Poder Ejecutivo del Estado;

XI. Estímulos: A 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;

XII. Financiamiento: Al conjunto de instrumentos económicos destinados a la promoción y ejecución de programas y acciones en materia de vivienda;

XIII. Instituto: Al Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima;

XIV. Ley: A la presente Ley;

XV. Mejoramiento de vivienda: A la acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y decorosa;

XVI. Planes: Al Plan Estatal de Desarrollo y Municipales de Desarrollo;

XVII. Población en situación de riesgo: A aquella que habita una vivienda en condiciones inseguras y, bajo inminente amenaza de colapso y que pone en peligro su vida y patrimonio;

XVIII. Población en situación de pobreza: Al grupo de personas con carencia de lo necesario para el sustento de la vida por la baja capacidad de ingreso o condiciones de desigualdad, dependencia, explotación o falta de desarrollo de las capacidades o de bienestar;

(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 76, SUPL. 1, 20 OCTUBRE 2018)

XVIII Bis. Grupos sociales en situación de vulnerabilidad: Aquellos núcleos de población y personas que por diferentes factores o la combinación de ellos, enfrentan situaciones de riesgo o discriminación que les impiden alcanzar mejores niveles de vida y, por lo tanto, requieren de la atención e inversión del Gobierno para lograr su bienestar;

XIX. Política Estatal de Vivienda: Al conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para coordinar las acciones de vivienda que realicen el Estado y sus 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;

XX. Producción social de vivienda: A aquella 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 aquella 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;

XXI. Productor social de vivienda: A la persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;

XXII. Programa Estatal: Al Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

XXIII. Programa Estatal de Vivienda: Al documento que incluye las acciones de vivienda programadas por el Estado;

XXIV. Programa Municipal: Al Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

XXV. Programa Municipal de Vivienda: Al documento aprobado por los Cabildos que incluye las acciones de vivienda programadas, el cual deberá estar en concordancia con el Programa Estatal de Vivienda;

XXVI. Programa Operativo Anual de Vivienda: Al documento que especifica las acciones a desarrollar, las estrategias y financiamiento para lograr las metas programadas;

XXVII. Reserva: Al área de un centro de población que se utiliza para su crecimiento;

XXVIII. Reglamento: Al Reglamento de la presente Ley;

XXIX. Secretaría: A la Secretaría de Desarrollo Urbano;

XXX. Sector Público: A toda dependencia, entidad u organismo de la Administración Pública de cualquiera de los tres ámbitos de gobierno, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda;

XXXI. Sector privado: A toda persona física o moral que produzca bienes y servicios relacionados con la vivienda, con fines preponderantes de lucro;

XXXII. Sector social: A toda persona física o moral, con o sin personalidad jurídica que sin fines de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda popular;

XXXIII. Sistema de Información: Al Sistema Estatal de Información e Indicadores de 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, y vinculado con el Sistema Nacional de Información de Indicadores de Vivienda; el cual se encontrará en una base de datos que funcionará en coordinación con la interoperabilidad de los sistemas del Instituto, de los catastros municipales y demás Instituciones relacionadas con la materia de la presente ley;

XXXIV. Suelo: A los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables;

XXXV. Vivienda: Al área construida que cuenta con el conjunto de satisfactores y servicios propios de la habitación; y

XXXVI. Vivienda social: A aquella dirigida a las personas en situación de pobreza, marginación y/o vulnerabilidad, a través de los programas sociales de vivienda, clasificada en social progresiva, de interés social y popular.

ARTÍCULO 3o.- Son de aplicación supletoria a lo dispuesto en este ordenamiento, la Ley de Vivienda de carácter Federal, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente y la Ley General de Desarrollo Social; así como la Ley de Planeación para el Desarrollo, la Ley de Asentamientos Humanos, la Ley de Desarrollo Social, la Ley Ambiental para el Desarrollo Sustentable, el Código Civil, éstos últimos cinco ordenamientos del Estado de Colima y demás legislación aplicable.

ARTÍCULO 4o.- La vivienda es un factor prioritario para el desarrollo económico y un elemento básico para el bienestar de los habitantes del Estado, por lo que esta Ley reconoce el derecho universal a una vivienda adecuada, digna y decorosa.

(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)

Artículo 5o.- Las disposiciones de la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias deberán aplicarse bajo los principios de equidad, inclusión social, no discriminación y perspectiva de género, que permitan a todos los habitantes del Estado, sin importar su origen étnico o nacional, género, edad, discapacidad, condición social o económica, condiciones de salud, religión, situación migratoria, opinión, preferencia o estado civil; disfrutar del derecho a una vivienda digna y decorosa, entendiéndose por ésta: decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como 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.

ARTÍCULO 6o.- Las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como a desincentivar el fraccionamiento ilegal, el despojo de bienes inmuebles y al crecimiento irregular de las ciudades.

ARTÍCULO 7o.- La política de vivienda en la entidad se orientará por los siguientes principios y líneas generales:

I. Reconocer la corresponsabilidad del Estado, en todos sus ámbitos y, de la sociedad, en la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda que consigna nuestra Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima;

II. Considerar la vivienda como factor de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y, preservación de los recursos naturales y el medio ambiente, entre otros elementos, mediante la promoción de desarrollos urbanos integrales sustentables;

III. Asegurar la congruencia de las acciones de vivienda con los programas de desarrollo urbano y ambiental, así como con los de desarrollo regional, económico y social;

(REF. DEC. 314, P.O. 26, SUPL. 1, 31 MAYO 2014)

IV. Ampliar las posibilidades de acceso al suelo y la vivienda a un mayor número de personas que serán sujetas de la ayuda de beneficio social, preferentemente la población vulnerable de bajos recursos y en situación de riesgo.

V. Fomentar, reconocer y concertar la participación de los diferentes productores de vivienda: personas, instituciones y organismos de los sectores público, social y privado;

VI. Facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación, reducción de trámites y requisitos en su gestión;

VII. Reconocer, alentar y apoyar los procesos habitacionales y la producción social de vivienda, así como la organización vecinal para administración, mantenimiento y operación de las viviendas, unidades habitacionales, barrios, colonias y las ciudades;

VIII. Establecer los criterios para evitar las condiciones de vulnerabilidad de las viviendas, ante los fenómenos naturales y sociales que colocan a sus habitantes en situación de riesgo;

IX. Fomentar la asesoría y 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 promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;

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, de conformidad con la legislación aplicable en la materia;

(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)

XII. Difundir e informar de los programas públicos de vivienda, con objeto de un mejor conocimiento por los beneficiarios;

(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)

XIII. Coordinar las acciones y políticas de vivienda con el Sistema Estatal de Protección Civil;

(ADICIONA DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)

XIV. Procurar esquemas que permitan la participación de comunidades de las diversas regiones del Estado, principalmente las situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, y de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado, con la finalidad del mejoramiento continuo de sus viviendas e infraestructura pública; y

(ADICIONADO DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)

XV. Podrá vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, y la Secretaría de Desarrollo Social del Estado, para atender el direccionamiento de los programas Estatales y Municipales en materia de vivienda.

ARTÍCULO 8o.- Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere la presente Ley deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios básicos; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, apoyo, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y escrituración más bajos de los mercados respectivos, para lo cual se incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES Y SUS ORGANISMOS AUXILIARES

ARTÍCULO 9o.- Son autoridades para la aplicación de la presente Ley en el ámbito de sus respectivas competencias:

- I. El Ejecutivo;
- II. La Secretaría;
- III. El Instituto; y
- IV. Los ayuntamientos.

ARTÍCULO 10.- Corresponde al Ejecutivo el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- I. Formular, aprobar y conducir la política estatal de vivienda, de conformidad con lo dispuesto por la presente Ley y demás ordenamientos aplicables;
- II. Aprobar el Programa Estatal de Vivienda;
- III. Coordinar el Sistema Estatal de Vivienda, con la participación que corresponda a los gobiernos federal, municipales y, a los sectores social y privado;
- IV. Conducir la planeación, programación y presupuestación de las acciones en materias de suelo y vivienda en el Estado, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;
- V. Designar y remover libremente al Director General del Instituto;
- VI. Promover la constitución de reservas territoriales para fines habitacionales, en los términos de la presente Ley y la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;
- VII. Promover la participación e información de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y en los demás ordenamientos legales aplicables;
- VIII. Convenir programas y acciones de suelo y vivienda con el gobierno Federal, con los gobiernos de otras entidades federativas y con los municipios;
- IX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;
- X. Establecer la bases para operar el Sistema de Información, así como para el seguimiento, evaluación y control de los programas en la materia; y
- XI. Las demás que dispongan las leyes u otros ordenamientos legales aplicables.

Artículo 11.- Corresponde a la Secretaría, en el ámbito de su competencia:

- I. Vigilar que los organismos y desarrolladores de vivienda cumplan con la normatividad en la materia;
- II. Vigilar que las acciones de suelo, urbanización, vivienda y, reservas territoriales que se realicen bajo el amparo de la presente Ley respeten los lineamientos del Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

III. Proponer al Ejecutivo obras para que los habitantes de la entidad cuenten con entornos adecuados de infraestructura, áreas de esparcimiento, recreación y transporte necesarios para la vivienda; y

IV. Las demás que señalen la Ley, su Reglamento y otras disposiciones de la materia.

ARTÍCULO 12.- Son atribuciones del Instituto, las siguientes:

I. Formular el Programa Estatal de Vivienda conjuntamente con su dependencia coordinadora de sector, en congruencia con la política nacional, así como con el Plan y Programas, que integran el Sistema Estatal de Planeación, para su aprobación por el Ejecutivo; a fin de promover y realizar la construcción de viviendas y fraccionamientos, preferentemente de interés social;

II. Elaborar, ejecutar, dar seguimiento y evaluar los programas, obras y acciones necesarias para dar cumplimiento a las políticas y programas en materia de suelo y vivienda en el Estado, para lo cual tendrá la facultad legal de constituirse como promotor y desarrollador de todo tipo de vivienda con el propósito de regular al mercado inmobiliario en materia de vivienda popular, de interés social e interés medio;

III. Ejecutar y concertar programas, acciones e inversiones en materia de suelo, urbanización y vivienda, con la participación de los gobiernos municipales y, los sectores social y privado, así como participar en entidades financieras cuyo objeto social sea la producción o financiamiento de vivienda;

IV. Celebrar y ejecutar toda clase de actos jurídicos necesarios para el desarrollo y financiamiento de los programas de vivienda; incluyendo la adquisición de bienes muebles e inmuebles;

V. Coordinar y ejecutar por sí mismo o por medio de terceros, programas de construcción, autoconstrucción, mejoramiento, rehabilitación y ampliación de vivienda; mejoramiento urbano y de barrios; regularización de la tenencia de la tierra; constitución de reservas territoriales para usos habitacionales y para desarrollos urbanos integrales sustentables, así como la producción y distribución de materiales de construcción;

VI. Promover y apoyar mecanismos de coordinación, concertación y financiamiento en materia de mejoramiento urbano, suelo y vivienda, con la participación de otras dependencias y entidades de la administración pública Federal, Estatal o Municipal, de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

VII. Establecer las normas para la ejecución, supervisión y certificación, conforme a las cuales se dé la participación de los promotores privados o sociales en los programas de vivienda que realice o promueva el Estado;

VIII. Promover, apoyar y realizar investigaciones científicas y tecnológicas en materia de suelo, urbanización y vivienda;

IX. Crear y otorgar el Premio Estatal de Vivienda, con el concurso de los sectores público, social, privado, así como con instituciones académicas y organizaciones civiles del Estado;

X. Diseñar y operar el Sistema de Información;

XI. Promover el ordenamiento territorial en la entidad, conjuntamente con las dependencias y entidades de la administración pública Federal, Estatal y Municipal que correspondan, así como coordinar las acciones en esta materia, con la participación de los sectores social y privado;

XII. Identificar las necesidades de infraestructura y equipamiento y, promover su incorporación en el Programa Estatal y Municipal de Vivienda y, apoyar su ejecución;

XIII. Promover la gestión y ejecución de recursos para las acciones, obras y servicios de infraestructura relacionados con el suelo, urbanización y la vivienda;

XIV. Fungir como agente técnico de los fondos crediticios y financieros destinados a la ejecución de obras y servicios en materia de suelo, urbanización y vivienda;

XV. Apoyar técnicamente a municipios y grupos sociales organizados en la integración y elaboración de estudios y proyectos de vivienda;

XVI. Elaborar y ejecutar programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para la vivienda, en coordinación con las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal correspondientes y, con la participación de los diversos sectores social y privado;

XVII. Impulsar la disposición y aprovechamiento de terrenos ejidales o comunales para su incorporación ordenada a los Programas de Vivienda, con la participación que corresponda a las autoridades agrarias y de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XVIII. Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, instrumentos, mecanismos y programas de financiamiento para la dotación de suelo y vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población en situación

de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, coordinando su ejecución con las instancias correspondientes;

XIX. Comercializar los inmuebles producto de las acciones de suelo, urbanización y vivienda que realice para cumplir con su objeto, teniendo la facultad de adquirir, vender, arrendar, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio o de uso sobre dichos inmuebles, de acuerdo con la autorización de la Junta de Gobierno;

XX. 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;

XXI. Fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda;

XXII. Promover los instrumentos y mecanismos que propicien la simplificación y facilitación de los procedimientos y trámites para el desarrollo integrador de proyectos habitacionales en general y, aquellos que les sean encomendados para su ejecución, de conformidad con los acuerdos y convenios que al efecto se celebren;

XXIII. Fomentar y apoyar programas y proyectos para la constitución y operación de organismos de carácter no lucrativo, así como de educación y profesionalización en la materia;

XXIV. Coordinar acciones con la Unidad Estatal de Protección Civil a efecto de determinar zonas o áreas de riesgo o vulnerabilidad, con motivo de siniestros que afecten a la población y, a consecuencia de ello, pierdan o se deteriore su vivienda;

XXV. Vigilar en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de la Ley y de los programas de vivienda; y

XXVI. Las demás que le señale esta Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 13.- Corresponde a los ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I. Fijar la política municipal de vivienda en congruencia con la presente Ley;

II. Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo, urbanización y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la política nacional y estatal de vivienda, así como con el plan y programas que integran el Sistema Estatal de Planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

- III.** Realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo, urbanización y vivienda en su respectivo ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad;
- IV.** Establecer en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, las zonas habitacionales, especialmente para vivienda popular y de interés social, en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima;
- V.** Coordinar con el gobierno del Estado, la ejecución y el seguimiento de los programas estatal y municipal de vivienda;
- VI.** Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda federal, estatal y municipal;
- VII.** Coordinar acciones con el gobierno del Estado con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo, urbanización y vivienda;
- VIII.** Coordinar acciones en materia de suelo, urbanización y vivienda con otros municipios;
- IX.** Intervenir en la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con la política estatal de vivienda y, los programas de desarrollo urbano estatal y municipal correspondiente;
- X.** Instrumentar mecanismos que permitan contar con suelo suficiente y oportuno, con la aptitud y precio, que permita satisfacer las necesidades habitacionales;
- XI.** Generar y proporcionar, según se requiera, la información sobre el avance de las acciones y programas de vivienda desarrollados en el Municipio, a las dependencias y entidades de los poderes ejecutivos Federal y Estatal;
- XII.** Participar en el Sistema de Información, que permita conocer la situación real de la vivienda en el Municipio, tomando en cuenta el desarrollo y crecimiento de la misma y, las condiciones que inciden en ella, como son el rezago, la calidad, los espacios y los servicios básicos;
- XIII.** Celebrar con dependencias y entidades de las administraciones públicas federal y estatal, propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias, coordinar programas de construcción, autoconstrucción, mejoramiento, rehabilitación y ampliación de vivienda; regularización de la tenencia de la tierra; determinación y constitución de reservas territoriales con fines habitacionales, producción y distribución de materiales de construcción;

XIV. Fomentar la participación ciudadana y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la formulación, aprobación, ejecución, vigilancia y evaluación del Programa Municipal de Vivienda;

XV. Informar y difundir permanentemente a la sociedad sobre la existencia y aplicación de los programas de vivienda;

XVI. Vigilar en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de la presente Ley, del Programa Municipal de 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; y

XVII. Las demás que le otorgue la presente Ley y otras disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 14.- El Ejecutivo 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.

CAPÍTULO III DEL INSTITUTO DE SUELO, URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DEL ESTADO DE COLIMA

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.

ARTÍCULO 16.- El domicilio legal del Instituto, será la ciudad de Colima, contando con la facultad previa autorización de la Junta de Gobierno para instalar unidades administrativas en otras localidades del Estado, cuando así sea necesario.

ARTÍCULO 17.- El Instituto tiene por objeto:

I. 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;

(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 76, SUPL. 1, 20 OCTUBRE 2018)

II. En general promover el mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de población de bajos recursos económicos y grupos vulnerables;

- II.** 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;
 - III.** Ser beneficiario de las expropiaciones que ejecute el gobierno del Estado para constituir las reservas territoriales urbanas de la Entidad;
 - IV.** 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;
 - V.** Coordinar los programas de vivienda que el mismo Instituto desarrolle en el Estado y operar los fondos que para el efecto se constituyan;
 - VI.** Adquirir, gravar, arrendar y enajenar, por cualquier título, bienes inmuebles y administrarlos por cuenta propia o de terceros;
 - VII.** Propiciar la participación de la comunidad en la ejecución de acciones, obras e inversiones que realice el Instituto para la consecución de su objeto;
 - VIII.** 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;
- (REFORMADA DECRETO 576, P.O. 76, SUPL. 1, 20 OCTUBRE 2018)
- X.** Conceder créditos, subsidios y apoyos para la adquisición de vivienda y terrenos, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, estableciendo los requisitos que deberán satisfacer los beneficiarios de los mismos;
 - XI.** Desarrollar, mediante la investigación, modelos de vivienda adecuados a las tradiciones y usos de materiales de la región;
 - XII.** Cumplir, por encargo del gobierno del Estado, las disposiciones encomendadas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano;
 - XIII.** Ejecutar y otorgar preferencia a las obras de construcción impulsadas por las Secretarías de Desarrollo Urbano y de Desarrollo Rural, en forma directa o a través de terceros, sujetándose a los procedimientos determinados por las leyes de la materia; y
 - XIV.** Las demás que le fije la Ley, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO IV DEL PATRIMONIO

ARTÍCULO 18.- 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 adquiera 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.

ARTÍCULO 19.- 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.

ARTÍCULO 20.- 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.

CAPÍTULO V DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO

ARTÍCULO 21.- El Instituto gozará de autonomía de gestión para el cabal cumplimiento de su objeto y, de los objetivos y metas señalados en sus programas.

Dicha gestión estará sometida al régimen del presupuesto anual de la administración pública del Estado, así como a las reglas de contabilidad, presupuesto y gasto público aplicables a la administración pública estatal.

ARTÍCULO 22.- El Instituto será regido en su funcionamiento por:

I. La Junta de Gobierno; y

II. La Dirección General.

ARTÍCULO 23.- La Junta de Gobierno estará integrada por:

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

II. Un Vicepresidente, que será el Secretario de Desarrollo Urbano;

III. Un Secretario Ejecutivo, que será el Director General del Instituto;

(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)

IV. Cinco vocales que serán:

a. El Secretario General de Gobierno;

b. El Secretario de Finanzas y Administración;

c. El Secretario de Desarrollo Rural;

(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)

d. El Secretario de Planeación;

(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)

e. El Secretario de Fomento Económico; y

(ADICIONADO DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)

f. El Secretario de Desarrollo Social.

Los cargos de los integrantes de la Junta de Gobierno serán honoríficos.

ARTÍCULO 24.- Por cada uno de los integrantes de la Junta de Gobierno, habrá un suplente, que será designado por el titular y, será la persona facultada para representarlo en las sesiones que se celebren. El Vicepresidente suplirá las ausencias del Presidente, asumiendo todas sus facultades; el suplente del Vicepresidente asumirá las funciones de éste cuando sea necesario.

ARTÍCULO 25.- El Presidente o su suplente, según sea el caso, deberán asistir a todas las sesiones de la Junta de Gobierno.

Ninguna sesión de la Junta de Gobierno será válida sin la presencia de su Presidente o de la persona que deba suplirlo en los términos del artículo anterior.

Para considerar legalmente instalada una sesión, en primera convocatoria será necesaria la participación de la mitad más uno de los miembros. Si no se reunieran, se hará una segunda convocatoria con expresión de ésta circunstancia.

En segunda convocatoria, la sesión se llevará a cabo con los que asistan y las resoluciones en ambos casos serán tomadas por mayoría de votos de los presentes. Cada miembro de la Junta de Gobierno tendrá derecho a un voto. Todas las votaciones serán económicas, a menos que la mayoría de la Junta de Gobierno resuelva que sean secretas y por escrito.

El Secretario Ejecutivo únicamente tendrá derecho a voz.

ARTÍCULO 26.- 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 a los Directores de Área y demás personal de confianza, a propuesta del Director General del Instituto;

X. Aprobar la constitución de reservas territoriales;

XI. Aprobar los informes financieros anuales;

- XII.** Revisar y aprobar, en su caso, los planes de comercialización del Instituto, así como adquisición y arrendamiento de los inmuebles que se requieran para la prestación de sus servicios y realización de sus actividades;
- XIII.** Revisar y aprobar, bimestralmente, previo informe del Comisario, los estados financieros del Instituto, autorizar su publicación y envío al Congreso del Estado;
- XIV.** Constituir el Comité de Adjudicaciones;
- XV.** Resolver los asuntos que presente el Director General del Instituto;
- XVI.** Otorgar y revocar poderes, los cuales siempre serán especiales, con excepción de aquellos para pleitos y cobranzas que podrán ser generales y, el que se otorgue al Director General del Instituto en los términos de esta Ley;
- XVII.** Autorizar las escrituras en las que se transmita a los particulares la propiedad de los lotes y viviendas enajenadas;
- XVIII.** Aprobar el Reglamento de la Ley, a propuesta del Presidente;
- XIX.** Designar al Comisario a propuesta de la Contraloría General del Estado tal y como se establece en el artículo 38 de la presente ley; y
- XX.** Las demás que determine la Ley, su Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 27.- 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.

A las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Gobierno podrán asistir, a invitación de su Presidente, los titulares de otras dependencias, entidades y órganos administrativos de la administración pública estatal; así como representantes de las dependencias y entidades de la administración pública federal y, de los gobiernos de los municipios del Estado. También podrán asistir, bajo la misma invitación, las personas físicas o representantes de personas morales cuya presencia se considere indispensable para la adopción de acuerdos por parte de la Junta de Gobierno.

ARTÍCULO 28.- Los citatorios para la celebración de sesiones de la Junta de Gobierno los expedirá el Secretario Ejecutivo, 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 de Gobierno, podrá emitir las citaciones.

ARTÍCULO 29.- El Secretario Ejecutivo deberá asistir a todas las sesiones de la Junta de Gobierno, en las cuales tendrá únicamente voz.

ARTÍCULO 30.- En cada sesión el Secretario Ejecutivo 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 de Gobierno, se agregará al libro de actas respectivo y será firmado por los asistentes integrantes de ésta.

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

CAPÍTULO VI DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE GOBIERNO

ARTÍCULO 31.- El Presidente de la Junta de Gobierno, tendrá las siguientes funciones:

- I. Designar y remover libremente al Director General del Instituto;
- II. Solicitar al Secretario Ejecutivo convoque a sesiones ordinarias u extraordinarias;
- III. Presidir y dirigir las sesiones, atribuciones que podrá delegar a su representante;
- IV. Dar curso a los asuntos conforme al orden del día aprobado y firmar junto con el Secretario Ejecutivo, las resoluciones o acuerdos que se adopten;
- V. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos;
- VI. Mantener contacto permanente con el Secretario Ejecutivo en el cumplimiento de sus funciones;
- VII. Invitar a funcionarios federales, estatales, legisladores locales o funcionarios municipales, especialistas en la materia, a los representantes de instituciones educativas, académicas y otros cuando por los asuntos que se vayan a abordar, se considere pertinente su presencia en alguna de las sesiones;
- VIII. Recibir las propuestas que formulen los integrantes de la Junta de Gobierno y que sean aprobadas en cumplimiento de sus objetivos previstos en esta Ley;
- IX. Participar en las sesiones con voz y voto; teniendo a su cargo el voto de calidad en caso de empate; y

X. Las demás que le asignen la Junta de Gobierno, la presente Ley y el Reglamento.

ARTÍCULO 32.- El Vicepresidente tendrá las siguientes atribuciones:

I. Acudir a las sesiones de la Junta de Gobierno, en el día y hora que sean citados para tal efecto;

II. Emitir sus opiniones, siempre y cuando versen sobre el asunto a tratar o tratado en el seno de la Junta de Gobierno;

III. Someter a la Junta de Gobierno para su conocimiento, cualquier asunto que pueda surgir y pueda ocasionar alguna controversia o preocupación en el desarrollo de las acciones o políticas de vivienda en la entidad;

IV. Participar en las sesiones con voz y voto;

V. Suplir las ausencias del Presidente y, en caso de empate, tendrá el voto de calidad; y

VI. Las demás que se establecen en la presente Ley y su Reglamento, cuando actúe en sustitución del Presidente.

ARTÍCULO 33.- El Secretario Ejecutivo, tendrá las siguientes funciones:

I. Auxiliar al Presidente en el ejercicio de sus atribuciones;

II. Informar al Presidente sobre el cumplimiento de los acuerdos de la Junta de Gobierno ;

III. Proponer los asuntos que se incorporarán al orden del día de las sesiones de la Junta de Gobierno;

IV. Convocar a las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta de Gobierno;

V. Levantar las actas correspondientes de las sesiones ordinarias y extraordinarias, así como de los acuerdos y resoluciones tomadas en las mismas. Teniendo la obligación de estar presente en todas las sesiones de la Junta de Gobierno, sólo con voz informativa, autorizándolas con su firma, así como recabar las firmas de los integrantes de la Junta de Gobierno presentes en la sesión y expedir copias certificadas de las que le sean solicitadas por los integrantes de la citada Junta; y

VI. Las demás que le sean asignadas por la Junta de Gobierno, esta Ley o su Reglamento.

ARTÍCULO 34.- Son obligaciones de los vocales de la Junta de Gobierno:

- I. Asistir puntualmente a las sesiones ordinarias y extraordinarias a las que se les convoque;
- II. Participar en las comisiones que se les asignen;
- III. Discutir y en su caso aprobar los asuntos, planes y programas que sean presentados en las sesiones;
- IV. Tomar las decisiones y medidas que en cada caso se requieran, a efecto de que el Instituto cumpla con los objetivos que le competen; y
- V. Las demás que determine la Junta de Gobierno.

CAPÍTULO VII DEL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO

ARTÍCULO 35.- El Director General del Instituto y los Directores de Área 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.

ARTÍCULO 36.- Son facultades y atribuciones del Director General del Instituto:

- I. Administrar y representar legalmente al Instituto con las facultades de un apoderado general;
- II. Celebrar los actos jurídicos, convenios y contratos que sean 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 las fracciones I y II de este artículo, 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 del Instituto 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 General 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 de Gobierno;

XVIII. Ejecutar por sí 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 Instituto para el Registro del Territorio;

XXII. 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;

XXIII. Celebrar y ejecutar los actos jurídicos necesarios para la realización del objeto del Instituto, incluyendo la adquisición de bienes muebles e inmuebles;

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

XXV. Las demás que de la Ley se deriven, del Reglamento o que la Junta de Gobierno le encomiende.

ARTÍCULO 37.- El Director General del Instituto ejercerá las facultades que le confiere esta Ley bajo su responsabilidad y dentro de las limitaciones que establezca la Junta de Gobierno.

CAPÍTULO VIII DE LOS ÓRGANOS DE VIGILANCIA

ARTÍCULO 38.- El órgano de vigilancia del Instituto será un Comisario propietario designado por la Junta de Gobierno a propuesta de la Contraloría General del Estado. El Comisario que se menciona en este artículo tendrá un suplente que será nombrado por la propia Secretaría y los Auditores externos que se requieran.

ARTÍCULO 39.- 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 Contraloría General del Estado le asigne específicamente conforme a la Ley.

ARTÍCULO 40.- Para el cumplimiento de las funciones del Comisario, la Junta de Gobierno y el Director General del Instituto le proporcionarán la información que les solicite.

CAPÍTULO IX DEL COMITÉ DE ADJUDICACIONES

ARTÍCULO 41.- El Comité de Adjudicaciones se integrará con:

- I. Una persona que designe la Junta de Gobierno;
- II. Un representante del gobierno del Estado, nombrado por el Ejecutivo; y
- III. Un representante del Ayuntamiento que corresponda, nombrado por el Cabildo a propuesta del Presidente Municipal.

ARTÍCULO 42.- El Comité de Adjudicaciones tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Determinar los grupos que deban considerarse como posibles adquirientes en los programas que realice el Instituto; y
- II. Seleccionar de entre los grupos y solicitantes, a los adjudicatarios de los programas antes referidos.

CAPÍTULO X DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

ARTÍCULO 43.- 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 de Vivienda, a cargo del Instituto, el cual registrá la ejecución de acciones específicas.

ARTÍCULO 44.- En el marco del Plan Estatal de Desarrollo, el Programa Estatal de Vivienda se formulará con el objeto de articular el desarrollo ordenado de los programas, acciones y la producción habitacional en la entidad, con la participación de los sectores público, social y privado.

El Programa Estatal de Vivienda tendrá una visión de mediano y largo plazo, que permita la continuidad de las políticas y programas en la materia, más allá de los periodos de los gobiernos Estatal y Municipal. Se tomarán en consideración para la elaboración de la política y los programas de vivienda, las propuestas que formulen los sectores social y privado, a través de foros de consulta ciudadana.

(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 76, SUPL. 1, 20 OCTUBRE 2018)

Este Plan contemplará además la construcción de viviendas sociales, las cuales se entregarán entre la población vulnerable y en situación de pobreza extrema que se encuentre debidamente identificada por la Secretaría de Desarrollo Social del Estado y de acuerdo con los indicadores del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social. La entrega de viviendas será implementada por el Instituto, mediante un sistema que garantice la transparencia e imparcialidad de este programa.

ARTÍCULO 45.- El Programa Estatal de Vivienda y los programas municipales de vivienda, se elaborarán y aprobarán de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Colima.

Dichos programas estarán sometidos a un proceso permanente de control y evaluación con el fin de determinar el cumplimiento de los objetivos de la Ley y la congruencia con el Programa Estatal y su vinculación con la política nacional.

ARTÍCULO 46.- El Programa Estatal de Vivienda y los programas municipales de vivienda, una vez aprobados se publicarán en el Periódico Oficial “El Estado de Colima” y en la página Web del Instituto y en la del gobierno del Estado.

ARTÍCULO 47.- El Programa Estatal y Municipal de Vivienda, una vez aprobados y publicados, serán obligatorios para las dependencias y entidades de las administraciones pública estatal y municipales respectivamente.

La realización de acciones, obras e inversiones, tanto del Estado como de los municipios, deberán ser congruentes con dichos programas de vivienda.

El Reglamento de esta Ley determinará los contenidos mínimos, metodología y demás elementos para la formulación, consulta, aprobación, registro y difusión del Programa Estatal de Vivienda, de los programas municipales en la materia, así como del Programa Operativo Anual de Vivienda a cargo del Instituto.

CAPÍTULO XI DE LOS BENEFICIARIOS

(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)

Artículo 48.- Teniendo la 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 o en situación de vulnerabilidad o marginación, 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. Ser ciudadano mexicano;
- II. Encontrarse en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;
- III. Que sea jefe o jefa de familia con dependientes económicos de manera directa;
- IV. 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. Los solicitantes que hubieren sido beneficiados con algún subsidio para la adquisición de lote o vivienda, no podrán recibir nuevo subsidio.

ARTÍCULO 49.- Las acciones que desarrolle el Instituto, buscarán beneficiar preferentemente a las personas que no estén inscritas en otros organismos oficiales de vivienda, tales como el INFONAVIT y el FOVISSSTE, o que estando en ellos, sus créditos no sean suficientes para adquirir una vivienda previo convenio del Instituto con dichas dependencias federales, de igual forma a aquellas personas que no sean sujetas de crédito directo por Institución Bancaria o que por razones de su edad no puedan acceder a créditos.

ARTÍCULO 50.- Son causas de rescisión del contrato respectivo, las siguientes:

- I. No habitar la casa inmediatamente después de la entrega física de la misma o se destine a fines distintos para los que le fue entregada;
- II. El incumplimiento injustificado de pago sucesivo de 3 mensualidades;
- III. Constituir hipoteca a favor de un tercero, sobre el inmueble y las construcciones objeto del contrato, entre tanto no esté cubierto el precio pactado;
- IV. Que se compruebe que el beneficiario proporcionó datos falsos para adquirir el inmueble;
- V. Que durante la vigencia del contrato, el beneficiario grave o enajene los derechos derivados del mismo, sin mediar autorización expresa por parte del Instituto;
- VI. Que el beneficiario arrende, de en comodato o posesión el inmueble a terceros sin autorización expresa y por escrito del Instituto; y

VII. Cualquier contravención a las reglas de operación del programa del cual hubiere obtenido el apoyo o financiamiento.

ARTÍCULO 51.- Los adquirentes no podrán enajenar, ceder o traspasar su lote o vivienda, sin haber finiquitado su crédito, solamente cuando exista motivo o causa de fuerza mayor, siendo indispensable obtener la autorización por escrito del Director General del Instituto, sin esta autorización cualquier acto será nulo de pleno derecho.

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.

CAPÍTULO XII DE LA PROMOCIÓN Y CONCERTACIÓN CON LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO

ARTÍCULO 52.- El Ejecutivo y los municipios, fomentarán la celebración de contratos y convenios para la realización de acciones de vivienda, con la participación de los sectores social y privado, ajustándose a los objetivos y políticas de esta Ley y sus disposiciones reglamentarias.

ARTÍCULO 53.- Los contratos y convenios que se celebren con los sectores social y privado, podrán tener por objeto:

(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)

I. Buscar el acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;

II. Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo;

III. Promover la seguridad jurídica de la vivienda y del suelo a través del órgano correspondiente;

IV. Financiar y construir 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 vivienda, así como para la adquisición de suelo;

VII. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional, para su integración al Sistema de Información;

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.

ARTÍCULO 54.- La participación de los promotores privados en los programas de vivienda que realice o promueva el Estado, estará sujeta a la coordinación, supervisión y certificación del Instituto, el cual dictará las normas para la ejecución de las obras e inversiones, incluyendo las de urbanización y contratación correspondientes, así como los requisitos y trámites, el registro de los promotores y la entrega de garantías, dependiendo del alcance de obra, en observancia de las disposiciones vigentes.

ARTÍCULO 55.- La participación de los promotores sociales en los programas de vivienda del Estado, estará sujeta a la supervisión del Instituto, dependencia 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 los derechos de los beneficiarios y productores.

El Instituto promoverá la celebración de convenios con las universidades e instituciones de educación superior, dirigidas a la investigación, asesoría y apoyo técnico calificado a favor de los productores sociales.

ARTÍCULO 56.- El Instituto promoverá la celebración de acuerdos con el Colegio de Notarios del Estado de Colima, que tengan por objeto la simplificación y facilitación de trámites y procedimientos, así como la reducción de costos del proceso habitacional.

CAPÍTULO XIII DEL FINANCIAMIENTO

ARTÍCULO 57.- La aplicación de recursos públicos para la vivienda en el Estado, que destinen el gobierno Federal, Estatal y los municipios, tendrá por objeto ampliar la producción y oferta habitacional y el de equilibrar la relación entre el cumplimiento

del derecho a la vivienda y los intereses de mercado, de conformidad con el Programa Estatal de Vivienda.

ARTÍCULO 58.- El Estado tiene la responsabilidad de apoyar preferentemente a la población en situación de pobreza, marginación, vulnerabilidad o riesgo, éste último se determinará, previo estudio, de la Unidad Estatal o Municipal de Protección Civil; por lo que diseñará, definirá y operará un conjunto de mecanismos y acciones para captar y destinar recursos presupuestales, ahorros, subsidios, financiamientos y otras aportaciones para los programas de vivienda que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población.

ARTÍCULO 59.- En el Presupuesto de Egresos del Estado, deberán establecerse las partidas presupuestales específicas para los programas de vivienda y suelo, mismos que no podrán destinarse a fines distintos.

El Presupuesto de Egresos del Estado destinado al gasto en vivienda no podrá ser inferior, en términos reales, al del año fiscal anterior. Este gasto se deberá incrementar en congruencia con la disponibilidad de recursos presupuestales disponibles.

ARTÍCULO 60.- Los constructores y desarrolladores de vivienda, cuando ejecuten programas de vivienda que impliquen la utilización de suelo o recursos del Estado o de los municipios, otorgarán las garantías necesarias ante los organismos correspondientes sobre los proyectos o viviendas que construyan, a efecto de responder de los vicios ocultos que pudieran existir.

ARTÍCULO 61.- Para garantizar el derecho a la información, en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Colima, las autoridades de vivienda o cualquier otra entidad, dependencia, u organismo públicos, relacionados con la producción de vivienda, deberán comunicar y difundir con claridad y oportunidad a los interesados sobre cualquier trámite o gestión que deba realizarse ante ellas.

ARTÍCULO 62.- El Instituto promoverá, en coordinación con los municipios, la operación y puesta en marcha de un procedimiento único, sencillo y ágil, de acuerdo a sus posibilidades, que permita en una sola dependencia gestionar todos los trámites vinculados con los permisos, licencias y autorizaciones relacionados con la materia, con el objeto de reducir los trámites y costos relacionados con la producción de vivienda.

ARTÍCULO 63.- En los programas de adquisición de reservas territoriales, regularización de la tenencia de tierra, construcción o mejoramiento de viviendas de interés social o popular, dirigidos a la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad, promovidos por el Instituto, el gobierno del Estado y de los municipios otorgarán los beneficios, exenciones, aplicación de subsidios y facilidades administrativas relacionadas con los siguientes actos:

- I. Escrituración, registro y valoración de operaciones inmobiliarias;
- II. Obtención de alineamiento, nomenclatura oficial, zonificación y uso de suelo, licencias de construcción o fraccionamiento y otras de naturaleza semejante; e
- III. Impuestos y derechos relacionados con los conceptos establecidos en las fracciones anteriores, así como los relacionados con la tenencia y transmisión de la propiedad inmueble.

Estos subsidios y facilidades podrán ser extensivos a otros productores sociales o privados de vivienda de interés social y popular, mediante el convenio respectivo con el gobierno del Estado y el municipio de que se trate, donde se asegure el interés público y social de la acción habitacional correspondiente.

ARTÍCULO 64.- El Reglamento de la presente Ley definirá las medidas e instrumentos necesarios para el financiamiento a la producción, mejoramiento y adquisición de vivienda, en especial de los recursos a cargo del Instituto; debiendo en todo caso, promover y fomentar la participación de los sectores social y privado, en el diseño y aplicación del ahorro, el crédito y el subsidio en los distintos programas de vivienda.

En igual sentido, las disposiciones reglamentarias de la presente Ley establecerán los elementos en materia de información ciudadana de las acciones que se realicen con recursos públicos.

CAPÍTULO XIV DEL SUELO PARA VIVIENDA

ARTÍCULO 65.- En los términos de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se considera de utilidad pública la ejecución de programas de desarrollo urbano y de vivienda, así como la promoción, ejecución y construcción de fraccionamientos, condominios y viviendas de interés social y popular.

ARTÍCULO 66.- El Estado impulsará una política de suelo y reservas territoriales para la vivienda, bajo los siguientes principios:

- I. La prevalencia del interés público frente al interés privado;
- II. Una distribución equitativa de las cargas y beneficios que genera el desarrollo urbano;
- III. El uso sustentable de los recursos naturales, priorizando el interés social, cultural y ambiental de la propiedad;
- IV. El acceso de toda la población a los servicios, equipamientos, espacios públicos y en general, a los diversos satisfactores que ofrecen las ciudades;

V. El adecuado aprovechamiento del suelo urbano y de los inmuebles públicos y privados no edificados, no utilizados, subutilizados o no ocupados;

VI. El rescate y revaloración del espacio público; y

VII. La prioridad en la asignación de los recursos públicos disponibles.

ARTÍCULO 67.- El Ejecutivo, por conducto del Instituto y de acuerdo con lo previsto en la presente Ley, deberá realizar los estudios que determinen los requerimientos de tierra para vivienda que permitan el desarrollo de los programas en la materia, en sus distintos tipos y modalidades.

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

ARTÍCULO 68.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, los apoyos e instrumentos que el gobierno del Estado y, en su caso, los municipios desarrollen 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 densificación urbana; la adquisición de reservas territoriales; la promoción de instrumentos financieros y fiscales; y, la facilitación de procesos de urbanización, entre otros instrumentos, a través de la asociación con propietarios de inmuebles, promotores y usuarios de vivienda;

II. Frenar los procesos de acaparamiento, subutilización y especulación de los terrenos, que tiendan a revertir, a favor del interés público, las plusvalías generadas por el crecimiento urbano;

III. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo; y

IV. Los recursos públicos a la vivienda deberán dirigirse prioritariamente a los proyectos habitacionales que reutilicen, densifiquen o den un mejor aprovechamiento a los inmuebles ya urbanizados, subutilizados o baldíos, de los centros de población en el Estado.

ARTÍCULO 69.- La adquisición de suelo, la constitución de reservas territoriales para uso habitacional o las acciones de regularización territorial deberán observar las disposiciones legales en materia de planeación urbana y ordenamiento ecológico aplicables. Esta disposición se aplicará a todo tipo de operaciones inmobiliarias.

El Instituto promoverá ante los organismos financieros de vivienda que solo 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, así como aquellos que tiendan a la adecuada densificación del espacio urbano.

ARTÍCULO 70.- Todas las acciones de regularización territorial que se realicen en el Estado deberán ajustarse a las siguientes normas:

- I. Las disposiciones de planeación urbana estatal y municipal aplicables;
- II. No podrán regularizarse áreas, predios o construcciones que se ubiquen en zonas de riesgo geológico, hidrológico, físico o social para sus ocupantes;
- III. Las acciones de regularización deberán ser acompañadas de otras dirigidas al mejoramiento urbano y habitacional de los pobladores;
- IV. Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización quienes ocupen un lote o predio; no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo; y, no hayan sido beneficiados con anterioridad por algún programa de regularización;
- V. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión;
- VI. Ninguna persona podrá regularizar más de un lote o predio; y
- VII. No se podrá regularizar lote o predio alguno que exceda de la extensión determinada en el programa de regularización correspondiente.

ARTÍCULO 71.- El Instituto promoverá programas, acciones y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con el gobierno Federal y los municipios, así como la participación de propietarios, promotores, productores, desarrolladores, organizaciones vecinales y usuarios para generar o reutilizar suelo con oportunidad, calidad y servicios, preferentemente para beneficio de la población en situación de pobreza, riesgo o vulnerabilidad y de los productores sociales de vivienda, para lo cual celebrará los convenios y acuerdos necesarios.

ARTÍCULO 72.- El Instituto promoverá e impulsará proyectos inmobiliarios en los que se transfieran tierras de uso común o parceladas, a sociedades mercantiles o civiles en las que participen ejidatarios o comuneros tenedores de las mismas, dando prioridad de acceso a los productores sociales de vivienda, de conformidad con la presente Ley, la Ley Agraria y demás disposiciones legales aplicables. En todo caso, deberá asegurarse el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y fraccionamientos correspondientes.

ARTÍCULO 73.- En la incorporación de terrenos rurales al desarrollo urbano, el Estado y los municipios deberán observar lo siguiente:

- I. Las áreas o predios deben estar contemplados en el Programa Estatal Sectorial de Desarrollo Urbano y en los planes municipales que apliquen al área de que se trate;
- II. Las áreas o predios que se incorporen no podrán comprender terrenos de alto valor agropecuario o forestal, dedicados a la preservación o protección ecológica, o que pongan en riesgo a los asentamientos humanos; y
- III. Deben contar con los esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como para la construcción de vivienda.

ARTÍCULO 74.- El Instituto, para desarrollar sus programas de suelo y reservas territoriales, podrá ejercer el derecho de preferencia en los predios comprendidos en las declaratorias de reservas, a que alude el artículo 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 75.- El Estado y los municipios deberán promover ante el Congreso del Estado el establecimiento de políticas e instrumentos administrativos y fiscales que estimulen el adecuado ordenamiento territorial, al tiempo que les permitan obtener el financiamiento de sus acciones de suelo y vivienda, así como la recuperación de las plusvalías generadas por el crecimiento urbano.

Los instrumentos a que se refiere el párrafo anterior, deberán contemplar elementos tales como: tasas progresivas del impuesto predial a predios urbanos subutilizados; gravámenes al enriquecimiento sin causa por motivos urbanísticos; derechos y contribuciones para la realización o recuperación de las obras públicas a los predios beneficiados; políticas tarifarias diferenciadas en los servicios públicos; entre otros.

ARTÍCULO 76.- El Instituto 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.

ARTÍCULO 77.- Las acciones de vivienda que se realicen en la entidad y sus municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de

infraestructura y equipamiento básico, para que adopten las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.

CAPÍTULO XV DE LA CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA VIVIENDA

ARTÍCULO 78.- Con el propósito de ofrecer calidad de vida a los ocupantes de las viviendas, el Instituto promoverá, en coordinación con las autoridades competentes, que en el desarrollo de las acciones habitacionales, en sus distintos tipos y modalidades, así como en la utilización de recursos y servicios asociados, se asegure que las viviendas cuenten con los espacios habitables y de higiene suficientes, provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica, que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados.

(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)

Asimismo, promoverá el uso de energías renovables mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, de acuerdo a las regiones bioclimáticas de cada región de la Entidad, utilizando equipos y sistemas normalizados en cualquiera de sus modalidades.

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

ARTÍCULO 79.- El Ejecutivo, a través del Instituto, fomentará la participación de los sectores público, social y privado en esquemas de financiamiento dirigidos al desarrollo y aplicación de eco-tecnologías 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, promoverá que las tecnologías, sean acordes con los requerimientos sociales, regionales y a las características propias de la población, estableciendo mecanismos de investigación y experimentación tecnológicas.

El Reglamento de esta Ley, con arreglo a las leyes ambientales de la materia, determinará las normas de desempeño ambiental para la vivienda.

Artículo 80.- Los actos de adquisición, administración, transmisión, arrendamiento y demás relativos al aprovechamiento inmobiliario que realice el Instituto, 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.

ARTÍCULO 81.- El Instituto promoverá que las autoridades municipales expidan y apliquen sus reglamentos de construcción y demás disposiciones que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda y, que definan los responsables y las responsabilidades de los diferentes agentes que intervienen en cada etapa del proceso de producción de vivienda.

Asimismo, promoverá que los municipios celebren acuerdos y convenios con los sectores social y privado, que tengan por objeto el mejoramiento de las condiciones de convivencia, impulsar la dotación y administración de la infraestructura, los equipamientos y los servicios urbanos necesarios, así como el financiamiento compartido para el adecuado mantenimiento sustentable de las unidades y desarrollo habitacionales.

ARTÍCULO 82.- El Instituto 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 atención a damnificados, derivados de desastres;
(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 20 OCTUBRE 2018)
- II Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad; y
(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 20 OCTUBRE 2018)
- III La conformación de paquetes de materiales para las familias en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad.

Asimismo, 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.

ARTÍCULO 83.- El Instituto promoverá el uso de materiales y productos que contribuyan a evitar efluentes y emisiones que deterioren el medio ambiente, así como aquellos que propicien ahorro de energía, uso eficiente de agua, un ambiente más confortable y saludable dentro de la vivienda de acuerdo con las características climáticas de la región.

ARTÍCULO 84.- Las dependencias y entidades competentes de la administración pública estatal diseñarán mecanismos de promoción para la innovación e intercambio tecnológico en la producción y el empleo de materiales y productos para la construcción de vivienda, privilegiando a las instituciones públicas de investigación y educación superior del país.

ARTÍCULO 85.- 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 del Estado de Colima 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.

CAPÍTULO XVI DE LA PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO 86.- El Ejecutivo 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. El Reglamento de la presente Ley, establecerá los elementos, recursos y mecanismos de gestión pública para tales efectos.

ARTÍCULO 87.- Las organizaciones de la sociedad civil que tengan por objeto la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de la 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.

ARTÍCULO 88.- Las políticas y programas dirigidos al estímulo y apoyo de la producción social de vivienda y a la vivienda de las comunidades rurales e indígenas deberán:

- I. Contemplar todo el proceso de producción habitacional, incluyendo los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda;
(REFORMADO DECRETO 576, P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018)
- II. Atender preferentemente a la población en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;
- 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 les 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.

CAPÍTULO XVII DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN E INDICADORES DE SUELO Y VIVIENDA

ARTÍCULO 89. 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 la política estatal de vivienda, así como para el fortalecimiento de la oferta articulada en el Estado; cuya integración y administración estará a cargo del Instituto.

ARTÍCULO 90. El Sistema de Información contendrá los elementos que permitan mantener actualizado el inventario habitacional, determinar los cálculos sobre rezago y las necesidades presentes y futuras de vivienda, su calidad y espacios, su acceso a los servicios básicos así como la oferta de vivienda y los requerimientos de suelo.

Igualmente contendrá la relación de beneficiarios de las acciones de suelo y vivienda del Instituto y de otros organismos habitacionales.

El Reglamento de esta Ley, establecerá las normas conforme a las cuales se dará la integración y operación del Sistema de Información.

ARTÍCULO 91. El Instituto 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.

ARTÍCULO 92. Las personas físicas y morales que produzcan o financien acciones habitacionales tendrán la obligación de proporcionar la información necesaria para la operación del Sistema de Información a que se refiere este Capítulo.

En la generación de la información de vivienda deberá promoverse la utilización de los datos catastrales geo-referenciados de los predios o viviendas de que se trate, que permitan su fácil identificación y proceso. El Instituto promoverá la expedición de los lineamientos en la materia.

CAPITULO XVIII DEL RÉGIMEN LABORAL

ARTICULO 93. 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.

ARTÍCULO 94. Serán servidores públicos de confianza: el Director General del Instituto, los Directores de Área, Coordinadores, Jefes de Departamento con funciones de Dirección, Administradores de parques de materiales, el Encargado del Área Jurídica, los que ejerzan funciones de inspección, vigilancia y fiscalización y, aquellos que tengan dicho carácter, señalados en la presente Ley.

CAPÍTULO XIX DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 95. Cualquier persona podrá denunciar ante la Contraloría General del Gobierno del Estado 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 o la Tesorería Municipal, según se trate.

ARTÍCULO 96. Para la presentación y trámite de la denuncia popular a que se refiere el artículo anterior, se estará a lo dispuesto en la Ley Estatal de Responsabilidades de los Servidores Públicos, según el ámbito de competencia.

Independientemente de las sanciones administrativas que se impongan al infractor, las autoridades competentes, en su caso, harán del conocimiento del Ministerio Público los hechos que pudiesen constituir delito.

ARTÍCULO 97. El Instituto no celebrará contratos con promotores, desarrolladores y productores sociales de vivienda que hayan incumplido en todo o en parte de las obligaciones contractuales con los beneficiarios de los programas habitacionales desarrollados con recursos públicos y, no podrán participar en los programas y acciones referidos en la presente Ley.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, contenida en el Decreto número 441, aprobado el 28 de septiembre de 2006; así como la Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Colima, aprobada el 31 de marzo de 1992, mediante Decreto número 44.

TERCERO.- Se derogan las disposiciones administrativas que se opongan al presente ordenamiento.

CUARTO.- El Ejecutivo deberá expedir el Reglamento de esta Ley en un plazo de noventa días hábiles a partir de la publicación del presente Decreto.

QUINTO.- En el caso de las obligaciones contraídas en contratos, convenios o acuerdos celebrados por el Instituto de Vivienda del Estado de Colima con dependencias del Gobierno del Estado, del Gobierno Federal, de los municipios o, con cualquier persona física o moral, se entenderán referidas al Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

SEXTO.- El patrimonio del Instituto de Vivienda del Estado de Colima, con todos sus recursos materiales, los bienes muebles, inmuebles, activos, fijos y pasivos que actualmente forman parte de éste, serán trasladados al Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

SÉPTIMO.- La planta de trabajadores que actualmente integran el personal laboral del Instituto de Vivienda del Estado de Colima, formarán parte del Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima y, les serán respetados todos sus

derechos laborales y antigüedad, de conformidad a lo establecido por la Ley de los trabajadores al servicio del Gobierno, Ayuntamientos y Organismos Descentralizados del Estado de Colima.

OCTAVO.- Los asuntos que se venían conociendo y tramitando por el Instituto de Vivienda del Estado de Colima, serán continuados hasta su conclusión con base a la normatividad vigente al momento en que se iniciaron, por el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima; o con base en esta Ley, siempre que así lo manifieste de manera expresa el interesado.

(ADICIONADO DECRETO 96, P.O. 33, 11 JUNIO 2016)

NOVENO.- Es de aprobarse y se aprueba la condonación, del 100% en los intereses moratorios generados a la fecha de la restructuración; correspondientes a los contratos de crédito celebrados entre el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima (INSUVI), y los beneficiarios de sus programas de vivienda. La vigencia del programa será a partir del 1 de junio al 31 de octubre del año 2016. La promoción y reestructura se aplicará a todos los programas de vivienda del INSUVI, como son: lote con servicios, lote y pie de casa, vivienda terminada, pie de casa en lote propio, vivienda rural, mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva, mejoramientos Fonhapo. Serán sujetos a la condonación y reestructuración señalada en el párrafo primero del presente artículo, toda persona que haya signado un contrato para los programas a que se refiere el párrafo anterior, celebrado ante el actual Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, debiendo celebrar convenio de restructuración correspondiente. Las obligaciones de pagos derivados del convenio de restructuración que se refiere el párrafo anterior podrán realizarse, de forma mensual.

(ADICIONADO DECRETO 96, P.O. 33, 11 JUNIO 2016)

DÉCIMO.- Los beneficiarios de créditos de vivienda contratados con el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima INSUVI; para acceder a la condonación establecida en el artículo anterior del presente Decreto, deberán pagar al momento de la reestructura del crédito, el monto correspondiente al 10% (diez por ciento) sobre el capital vencido. Los acreditados que sean beneficiados con este programa, no deberán retrasarse en sus pagos por más de 12 meses, ya que de incurrir en esta falta, se dará por cancelada la reestructura y regresara al saldo anterior. El monto del pago mensual será de acuerdo a las necesidades de cada beneficiario, en base a un estudio Socio Económico que previamente se realice. El plazo será de acuerdo al saldo a reestructurar y monto del pago mensual dependiendo de cada caso en particular.

(ADICIONADO DECRETO 96, P.O. 33, 11 JUNIO 2016)

UNDÉCIMO.- El Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, deberá celebrar con los deudores sujetos al presente Decreto, reuniones donde se brinde información particular sobre las cantidades que deberán pagar los beneficiarios.

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

Dado en el Recinto Oficial del Poder Legislativo, a los catorce días del mes de agosto del año dos mil doce.

C. ERNESTO GERMÁN VIRGEN VERDUZCO, DIPUTADO PRESIDENTE. Rúbrica. C.

Ley de Vivienda para el Estado de Colima

Dirección de Procesos Legislativos

MÓNICA ADALICIA ANGUIANO LÓPEZ, DIPUTADA SECRETARIA. Rúbrica. C. LEONEL GONZÁLEZ VALENCIA, DIPUTADO SECRETARIO. Rúbrica.

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y observe.

Dado en Palacio de Gobierno, el día 17 diecisiete del mes de agosto del año 2012 dos mil doce.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE COLIMA, LIC. MARIO ANGUIANO MORENO. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, LIC. RENÉ RODRÍGUEZ ALCARAZ. Rúbrica. EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, ARQ. OSCAR ALEJANDRO TORRES CONTRERAS. Rúbrica.

N. DEL E. A CONTINUACIÓN SE LISTAN CRONOLÓGICAMENTE LAS REFORMAS A LA PRESENTE LEY.

Ley de Vivienda para el Estado de Colima		
DECRETO	APROBACIÓN	PUBLICACIÓN
556	<i>Se aprueba la Ley de Vivienda para el Estado de Colima</i>	P.O. 40 SUPL. 2, 18 AGOSTO 2012
314	<i>Se aprueba la reforma a la fracción IV, del artículo 7o; y las fracciones II y X del artículo 17. Asimismo, se adiciona la fracción XVIII Bis al artículo 2º y, un tercer párrafo al artículo 44, todos a la Ley de Vivienda para el Estado de Colima.</i>	P.O. 26, SUPL. 1, 31 MAYO 2014. ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima.
96	APROBADO 12 MAYO 2016 Se adicionan los artículos noveno, décimo y undécimo transitorios, a la Ley de Vivienda para el Estado de Colima.	P.O. 33, 11 JUNIO 2016 ÚNICO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".
576	Se reforma la fracción III del artículo 1; la fracción XVIII BIS del artículo 2º; el artículo 5º; las fracciones XII y XIII del artículo 7; las fracciones II y X del artículo 17; los incisos d) y e) de la fracción IV del artículo 23; el tercer párrafo del artículo 44; el artículo 48; la fracción I del artículo 53; las fracciones II y III del artículo 82; la fracción II del artículo 88; y se adicionan las fracciones XIV y XV al artículo 7; el inciso f a la fracción IV del artículo 23; un párrafo segundo, haciéndose el corrimiento respectivo al artículo 78, todos de la Ley de Vivienda para el Estado de Colima.	P.O. 76, 20 OCTUBRE 2018. ÚNICO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima".