

LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MORELOS.

TEXTO ORIGINAL.

Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado de Morelos, el 14 de septiembre de 1988.

Fecha de Publicación 1988/09/14
Periódico Oficial 3396

Al margen izquierdo un escudo nacional que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno del Estado Libre y Soberano de Morelos.- Poder Ejecutivo.

ANTONIO RIVA PALACIO LOPEZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, A SUS HABITANTES SABED:

Que el H. Congreso del Estado se ha servido enviarme para su promulgación lo siguiente:

LA HONORABLE CUADRAGESIMA CUARTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MORELOS, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 40, FRACCION II, DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, Y,

CONSIDERANDO:

A las Comisiones de Puntos Constitucionales y Legislación, y de Interés Público, les fue turnada para su estudio y elaboración de dictamen, la iniciativa de Ley que crea el Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, enviada a esta Soberanía por el Titular del Poder Ejecutivo, en uso de las facultades que le confieren los artículos 42, Fracción I, y 70, Fracción I, de la Constitución Política Local.

En la Iniciativa que se presenta, después de haber estudiado y analizado el articulado, así como la exposición de motivos que le acompaña, han encontrado que el objetivo que persigue la Iniciativa de "Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos", es significativo, toda vez que, como lo apunta el Iniciador, no todos los ciudadanos cuentan con los recursos suficientes para satisfacer su necesidad de vivienda propia, digna y decorosa.

Que los diversos elementos que conforman la vivienda como la tierra, los materiales de construcción y la mano de obra, así como los servicios públicos necesarios han incrementado sus precios en forma considerable, lo que hace que día con día obreros y trabajadores vean más lejana la posibilidad de satisfacer módicamente su necesidad de vivienda no sólo para ellos sino también para su familia.

Es de tenerse presente como lo apunta el Iniciador en este aspecto, que el Artículo 4º, de nuestra Carta Magna, hace especial énfasis al expresar que: "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo", a nivel estatal es el 2º, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos, es el que reafirma el espíritu contenido en esa garantía individual.

Cumpliendo con el mandato contenido en las normas jurídicas antes señaladas, el Titular del Ejecutivo Estatal ha tenido a bien elaborar la Iniciativa, de la cual se desprende la preocupación de la presente Administración por hacer llegar a las familias de reducidos recursos económicos, la infraestructura, servicios materiales y asesoría técnica para el desarrollo Comunitario que permite el mejoramiento o construcción de sus viviendas.

Siendo indispensable para el logro de los planteados la creación de un organismo que cuente con una fundamentación jurídica que le permita actuar a fin de cumplir con sus objetivos en forma oportuna e integral, dentro de la Iniciativa de Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, se nos presenta la organización, funcionamiento, naturaleza, objetivo y límite de competencia del mismo; para lo cual la iniciativa de ley se ha dividido en Cuatro Capítulos; el Primero de ellos que

versa sobre la Naturaleza y Objeto del Instituto, considerándolo como Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y con domicilio en esta Ciudad de Cuernavaca.

El Capítulo Segundo, establece quiénes serán los órganos de Gobierno del Instituto, dividiéndolos de la siguiente manera:

I.- Junta de Gobierno.

II.- Dirección General, y

III.-Consejo Técnico Consultivo, estableciéndose dentro del mismo Capítulo las facultades y obligaciones, así como la forma de integración de cada órgano de gobierno.

Cabe destacar dentro de este apartado, la importancia que en el desempeño de sus funciones tendrá el Director General del Instituto, en virtud de que como lo establece el artículo 15, fracción I, de la Ley en mención, éste será el Representante del Instituto ante toda clase de autoridades, con las facultades de un Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, actos de Administración y de riguroso dominio, poder que se otorga en términos de lo que dispone el Artículo 2762, en relación con el artículo 2799, del Código Civil del Estado.

Los integrantes de las Comisiones de Puntos Constitucionales y Legislación, y, de Interés Público, consideran atinada la forma de integración del Consejo Técnico, en su carácter de órgano de Gobierno que reunirá diez Representantes de diversas Organizaciones, Colegios, Institutos, etc., proponiendo las Comisiones que se agreguen, a el artículo 16, de la Ley que se comenta, las Fracciones XI y XII, que contemplan la integración al Consejo Técnico, un Representante del Poder Judicial y un Representante del Poder Legislativo, respectivamente, con lo que se perseguirá que los trabajadores de éstos dos Poderes tuviesen un acceso más directo a este Organismo, logrando adquirir y mejorar sus viviendas.

En el Capítulo Tercero, que versa sobre el Patrimonio del Instituto se hace mención en sus diferentes Fracciones, que el mismo se integrará por Bienes Muebles e Inmuebles que el Gobierno del Estado le asigne, por las Partidas Presupuestales asignadas por el Gobierno, por los Ingresos que perciba por concepto de los Servicios que preste y las acciones que ejecute, así como por los Bienes que por cualquier Título legal obtenga.

El Capítulo Cuarto de la Iniciativa en cuestión, contiene las Disposiciones Generales de este Organismo.

Que con la Iniciativa de Ley del Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, se podrá atender y resolver el problema habitacional gracias a la existencia de un Organismo con la fundamentación jurídica adecuada para el cumplimiento de su objetivo, ya que la creciente población del Estado, demanda programas referentes al desarrollo e incremento de vivienda, por lo que de esta manera se adoptan medidas orientadas a resolver el problema habitacional que afecte a las clases de bajos ingresos proveyéndolos de un hogar digno, cómodo e higiénico.

La vivienda está tan íntimamente vinculada al hombre que por eso se llama "Vivienda", es el lugar donde la gente vive, por eso cuando tratamos de inquirir donde habita una persona, le preguntamos: ¿Dónde vives?, porque es en la vivienda, donde se realiza, en su parte más íntima y auténtica, la vida del hombre.

Una vivienda insuficiente, una vivienda pequeña, empequeñece todo, hasta el pensamiento, el tugurio, el cuarto redondo, significan promiscuidad, hacinamiento, injusticia y frustración personal y familiar.

Una casa adecuada permita a quienes la habitan una existencia físicamente saludable, da sosiego (sic) y bienestar espiritual; se convierte en lugar y factor de integración. Cuando se adquiere en Propiedad, su significación se amplía al ámbito de la seguridad, permanencia, base, certeza y fundamento del Patrimonio Familiar, muchos Morelenses carecen de vivienda en estas condiciones; la solución de este problema se agrava cada vez más por el incremento de la población; el proceso de urbanización; el aumento del costo financiero y el costo de la construcción.

En nuestro Estado, la realidad nos demuestra que todas las familias habitan en algún lugar; son muy pocos, en verdad, aquéllos que no tienen ninguna habitación y que tienen que dormir en las

calles. Lo que, en realidad, ocasiona el problema es la falta de una vivienda adecuada, decorosa y digna.

Por las consideraciones expuestas, se considera de vital importancia la creación del Instituto de Vivienda que propone el Titular del Poder Ejecutivo para que congruentemente con el artículo 4º, de la Constitución General de la República, los morelenses tengamos derecho a una vivienda digna y decorosa.

En consecuencia, esta H. Legislatura, ha tenido a bien expedir la siguiente:

LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MORELOS

CAPITULO I NATURALEZA Y OBJETO

ARTICULO 1.-Se crea el Instituto de Vivienda del Estado de Morelos, como organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y con domicilio en la Ciudad de Cuernavaca.

ARTICULO 2.- El Instituto tendrá como objeto planear, fomentar, proponer, promover, impulsar, coordinar y ejecutar en su caso, todas las acciones inherentes al desarrollo de la vivienda de interés social en todas sus modalidades vivienda popular, vivienda rural, con la participación de la comunidad, gestionar el otorgamiento de créditos ante las diversas fuentes de financiamiento para el logro de sus fines y realizar las actividades tendientes a que los habitantes del Estado disfruten de vivienda digna y decorosa.

ARTICULO 2 BIS.-El Instituto de Vivienda se integrará a la Comisión Reguladora de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Habitacionales del Estado y participará con voz y voto, en las sesiones relacionadas con los proyectos de vivienda social, rural y popular.

ARTICULO 3.- El Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

I.-Planear, promover, proponer, construir y desarrollar con la participación de la comunidad, fraccionamientos urbanos y suburbanos de urbanización progresiva de interés social y popular, en las áreas y predios que expresamente determine la autoridad responsable (sic) del desarrollo urbano.

II.- Realizar, promover y coordinar programas de autoconstrucción y programas de mejoramiento de la vivienda.

III.-Establecer o adquirir y administrar parques y fábricas de materiales para la construcción y comercializar dichos productos.

IV.- Solicitar, promover y conceder créditos, para la construcción de viviendas de interés social en todas sus modalidades.

V.-Obtener y otorgar créditos para financiar la adquisición de inmuebles a terceros por parte de sus arrendatarios.

VI.- Participar en los programas de regularización de la tenencia de la tierra y la reubicación de asentamientos humanos irregulares en coordinación con las autoridades correspondientes.

VII.- Planear, promover y ejecutar programas de mejoramiento de vivienda rural y dotación de servicios mínimos, en coordinación con las autoridades correspondientes.

VIII.- Planear, promover y ejecutar programas de vivienda en renta.

IX.- Administrar fondos para la construcción o el mejoramiento de viviendas de interés social.

X.-Adquirir, administrar y conservar los bienes muebles e inmuebles necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

XI.- Coadyuvar con las Autoridades Federales, Estatales y Municipales correspondientes, en la promoción, elaboración, revisión y ejecución de planes y programas de desarrollo habitacional.

- XII.- Construir, rehabilitar y conservar obras de infraestructura y equipamiento por cuenta propia o de terceros, respecto de programas específicos del Instituto.
- XIII.- Coadyuvar con las autoridades correspondientes en la ejecución de programas de integración social en los fraccionamientos y asentamientos humanos que regularice o haya edificado vivienda, así como también asistir técnicamente a los Ayuntamientos que lo requieren en todo lo relativo al desarrollo urbano y construcción de vivienda.
- XIV.- Promover la prestación de los servicios públicos, comerciales y recreativos que sean necesarios para la aplicación de los programas del Instituto, en coordinación con las autoridades competentes.
- XV.- Coordinar y convenir con Dependencias u Organismos Federales, Estatales o Municipales en la planeación y ejecución de programas de desarrollo urbano y de vivienda de interés social.
- XVI.- Ser órgano de consulta en materia de desarrollo urbano y de vivienda.
- XVII.- Constituir reservas territoriales y realizar las investigaciones necesarias para determinar los requerimientos de suelo y vivienda en las distintas regiones del Estado, y gestionar ante las autoridades correspondientes su asignación programada, de acuerdo a las normas y políticas que para el desarrollo de la vivienda popular determine el Ejecutivo Estatal.
- XVIII.- Establecer y operar un banco de información sobre requerimientos de suelo para el desarrollo urbano y de vivienda a fin de apoyar a las Dependencias del Gobierno que lo requieran.
- XIX.- Investigar y desarrollar modelos para la vivienda de interés social, en sus diversas modalidades, y
- XX.- Celebrar, por conducto de su titular y previo acuerdo del Ejecutivo del Estado, los convenios que requiera para el cumplimiento efectivo de sus fines institucionales.
- XXI.- Prestar a los promotores de vivienda de interés social, popular y rural, la información, orientación y apoyo que requiera para participar activamente en el Programa Estatal de Vivienda. Capacitandolos adecuadamente en la elaboración de estudios socioeconómicos de los cuales resultará la base para otorgar los financiamientos correspondientes.
- XXII.- Formular y promover ante los órganos competentes las propuestas de reformas administrativas y legislativas que sean necesarias para realizar sus fines institucionales.
- XXIII.- Las demás que les confieran las leyes y disposiciones jurídicas generales.

ARTICULO 3 BIS.- Se entiende por:

- I.- Vivienda de Interés Social: Aquélla cuyo valor, al término de la edificación, no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área geográfica que corresponde al Estado de Morelos.
- II.- Vivienda Popular: Aquélla cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la cantidad que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general elevado al año, vigente en el área geográfica que corresponde al Estado de Morelos.
- III.- Vivienda Rural: Aquélla cuya edificación se efectúe fuera de los límites de las poblaciones consideradas como urbanas o de los municipios conurbados, siempre y cuando no excedan, al final de la edificación, de los montos señalados en las fracciones anteriores. Los montos señalados en las fracciones anteriores serán aplicables a todas las modalidades de los créditos de vivienda.
- IV.- Promotores: A los organismos públicos especializados, descentralizados y financieros y fideicomisos públicos, federales, estatales y municipales; así como las personas físicas y morales que realicen actividades para desarrollar proyectos de vivienda de interés social, popular o rural en el Estado.
- V.- Instituto: Al Instituto de Vivienda del Estado de Morelos (Invimor).

ARTICULO 4.- Se declaran de interés público las actividades que desarrolle el Instituto en el ejercicio de sus atribuciones.

ARTICULO 4 BIS.- Las dependencias y organismos de la Administración Pública Estatal prestarán su concurso y apoyo al Instituto para el cumplimiento de sus funciones y atribuciones.

CAPITULO II ORGANOS DE GOBIERNO

ARTICULO 5.- Los órganos de Gobierno del Instituto serán:

- I.- Junta de Gobierno.
- II.- Dirección General, y
- III.- Consejo Técnico Consultivo.

ARTICULO 6.- La Junta de Gobierno es la autoridad máxima del Instituto, y se integrará en la siguiente forma:

- I.- El Titular del Poder Ejecutivo, quien la presidirá.
- II.- El Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quien fungirá como Secretario Técnico.
- III.- Secretario de Hacienda.
- IV.- El Secretario de Desarrollo Agropecuario, y
- V.-El Secretario de Desarrollo Económico.

ARTICULO 7.-El Presidente de la Junta de Gobierno será sustituido en sus ausencias por el Secretario General de Gobierno.

ARTICULO 8.- El Director General asistirá a las Sesiones de la Junta de Gobierno con voz pero sin voto, para el cumplimiento de sus funciones.

ARTICULO 9.- A las Sesiones de la Junta de Gobierno asistirá con voz pero sin voto, un Comisario designado por la Contraloría General, en términos de lo establecido por el Artículo 36 Fracción XII de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado.

ARTICULO 10.- El Comisario vigilará que el manejo y aplicación de recursos se efectúe conforme a las disposiciones legales aplicables, y al efecto practicará las auditorías que correspondan, de las que informará a la Junta de Gobierno.

ARTICULO 11.- La Junta de Gobierno Sesionará en forma ordinaria cada seis meses, y en forma extraordinaria cuando lo determine su Presidente. Será quórum legal la asistencia de más de la mitad de sus miembros; las decisiones se tomarán por mayoría de votos, y en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

La Junta de Gobierno podrá invitar a sus Sesiones a los Servidores Públicos o Representantes de Organizaciones Sociales y Privadas que estime pertinente.

ARTICULO 12.- La Junta de Gobierno tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

- I.- Aplicar las políticas que en materia de desarrollo urbano y vivienda establezca el Gobierno del Estado y que guarden relación con el objeto del Instituto.
- II.- Establecer, en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo, las políticas generales y las prioridades a las que deberá sujetarse el Instituto para la realización de sus programas.
- III.-Aprobar los programas, presupuestos y estados financieros del Instituto, y en su caso las modificaciones que procedan.
- IV.- Aprobar la contratación de créditos que obtenga el Instituto para financiar la operación y ejecución de sus programas.
- V.- Aprobar las políticas y bases generales que regulen los convenios, contratos y acuerdos, que deba celebrar el Instituto en materia de obras públicas, adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios relacionados con bienes muebles e inmuebles.

- VI.- Aprobar la estructura, organización, manuales de procedimientos, organigramas, y el reglamento interior del Instituto, y en su caso, las modificaciones a los mismos.
- VII.- Analizar y aprobar en su caso, los informes de actividades del Instituto que rinda el Director General.
- VIII.- Determinar los precios, plazos, formas de pago e intereses, así como las cargas financieras en su caso, y las demás condiciones de adjudicación de vivienda que construya, financie o administre el Instituto, y
- IX.- Las demás facultades y obligaciones que establezcan otras disposiciones legales.

ARTICULO 13.-El Secretario Técnico de la Junta de Gobierno tendrá las siguientes funciones:

- I.- Convocar a los miembros de la Junta de Gobierno para la celebración de las Sesiones, por acuerdo del Presidente de la Junta de Gobierno.
- II.- Llevar las Actas de las Sesiones.
- III.- Verificar que se cumplan los acuerdos de la Junta de Gobierno; y
- IV.- Las demás funciones que la Junta de Gobierno le asigne.

ARTICULO 14.-El Director General será nombrado y removido por el Titular del Poder Ejecutivo.

ARTICULO 15.-El Director General del Instituto tendrá las siguientes funciones:

I.- Representar al Instituto ante toda clase de autoridades, con las facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio con las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, en los términos de los Artículos 2008 y 2032 del Código Civil del Estado.

Asimismo podrá otorgar y suscribir títulos de crédito en términos del Artículo 9o. de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

La facultad para actos de dominio y para otorgar y suscribir títulos de crédito sólo podrá ejercerla por acuerdo expreso de la Junta de Gobierno.

Podrá sustituir el poder para pleitos y cobranzas y, actos de administración y de riguroso dominio.

II.- Suscribir todos los actos, operaciones y contratos que sean necesarios para la ejecución de los programas y actividades del Instituto.

III.- Ejecutar los acuerdos de la Junta de Gobierno, e informar a ésta, del seguimiento de los mismos.

IV.- Elaborar y presentar a la Junta de Gobierno los estados financieros, balances y demás informes que le sean solicitados sobre el manejo administrativo y financiero del Instituto.

V.-Elaborar y presentar a la Junta de Gobierno el presupuesto anual de ingresos y egresos del Instituto.

VI.- Presentar a la Junta de Gobierno un informe anual de actividades del Instituto, y

VII.- Las demás funciones que le confieran otras disposiciones legales o le asigne la Junta de Gobierno.

ARTICULO 16.-El Consejo Consultivo tendrá como función, emitir su opinión sobre los asuntos que la Junta de Gobierno estime adecuado someter a su consideración, y se integrará en la siguiente forma:

I.- Un Representante de las Organizaciones Campesinas.

II.- Un Representante de las Organizaciones Obreras.

III.- El Presidente del Colegio de Notarios.

IV.- El Presidente del Colegio de Arquitectos.

V.-El Presidente del Colegio de Ingenieros Civiles.

VI.- El Presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción.

VII.- El Presidente Municipal del lugar en que se vaya a aplicar el Programa de Vivienda, o a que se refiera el asunto planteado.

- VIII.- El Delegado de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).
- IX.- El Delegado del Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO); y
- X.-El Delegado del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (BANOBRAS).
- XI.- Un Representante del Poder Judicial.
- XII.- Un Representante del Poder Legislativo.

ARTICULO 17.-El funcionamiento del Consejo Técnico Consultivo se establecerá en el Reglamento Interior.

CAPITULO III PATRIMONIO

ARTICULO 18.-El Patrimonio del Instituto se integrará con:

- I.- Los bienes muebles e inmuebles que el Gobierno del Estado le asigne.
- II.- Las partidas presupuestales asignadas por el Gobierno Estatal.
- III.- Los ingresos que perciba por concepto de los servicios que preste y las acciones que ejecute; y
- IV.- Los demás bienes que por cualquier título legal obtenga.

CAPITULO IV DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 19.- Las relaciones laborales entre el Instituto y sus trabajadores, se regirán por la legislación aplicable a los trabajadores al servicio del Estado.

ARTICULO 20.- Sólo se otorgará una acción de vivienda por familia, siempre y cuando acredite no tener otro bien inmueble y cumpla con los requisitos que para tal efecto se establezcan.

ARTICULO 21.-El Instituto estará facultado para convenir en los contratos de transmisión que otorgue, las modalidades y condiciones que estime convenientes para asegurar o garantizar la recuperación de los créditos que autorice, en función de su objeto social.
Se hace necesario que los montos de los créditos, tasa de interés y gastos que originan la apertura de crédito se determinen previamente en base a la capacidad de pago del solicitante.

ARTICULO 22.- El Instituto, así como los grupos sociales que organice para el cumplimiento de sus programas, estarán exentos del pago de impuestos y derechos estatales; el Instituto tramitará de ser procedente, la exención de los impuestos y derechos federales y municipales correspondientes.

ARTICULO 23.- Los integrantes de los órganos de Gobierno del Instituto y su personal de confianza, serán responsables en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Esta Ley iniciará su vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico "TIERRA Y LIBERTAD", Organó Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.-Se abroga la Ley que creó el Instituto Casa Propia para los Morelenses (CAPROMOR), publicada en el Periódico Oficial del Estado el día 18 de agosto de 1982.

TERCERO.-Procédase a liquidar al Instituto Casa Propia para los Morelenses en la forma y términos que determine el Ejecutivo del Estado.

CUARTO.-En el término de sesenta días contados a partir de la vigencia de esta Ley, se expedirá el Reglamento del Instituto.

Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, a los treinta y un días del mes de agosto de mil novecientos ochenta y ocho.