



**H. Congreso del Estado de Baja California Sur
IX Legislatura**

EL H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

D E C R E T A :

LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE BAJA CALIFORNIA SUR

CAPITULO I

FUNCIONES Y ATRIBUCIONES

- ARTICULO 1o.-** Se crea el Organismo Público Descentralizado, de carácter técnico y promocional, denominado Instituto de Vivienda, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tendrá por objeto: promover y ejecutar en el Estado conforme a esta Ley, programas de vivienda.
- ARTICULO 2o.-** Para cumplir con su objeto, el Instituto tendrá las atribuciones siguientes:
- I.- Promover y ejecutar directamente o a través de terceros programas de vivienda popular, fundamentalmente para aquellas personas no afiliadas a un régimen de vivienda social.
 - II.- Promover y ejecutar fraccionamientos fundamentalmente de interés social, que coadyuven en el desarrollo de asentamientos humanos.
 - III.- Promover y ejecutar directamente o a través de terceros, programas de lotificación de terrenos preferentemente con servicios de vivienda progresiva y de vivienda terminada; también deberá atender la demanda de suelo urbano para vivienda.
 - IV.- Promover ante las Instituciones correspondientes la obtención de fondos que se destinen al financiamiento de programa de vivienda.

- V.- Conceder financiamiento para adquisición y construcción de vivienda.
- VI.- Promover la creación de empresas dedicadas a la producción y comercialización de materiales e implementos para la vivienda y participar o asociarse con ellos en sus actividades.
- VII.- Celebrar convenios con el Gobierno de la Federación para la realización de acciones concertadas.
- VIII.- Coordinar los programas de vivienda social que se desarrollen en el Estado de Baja California Sur.
- IX.- Comprar, fraccionar, enajenar, arrendar, gravar o construir inmuebles por cuenta propia o de terceros, así como comercializar los bienes inmuebles desincorporados del dominio de la federación, cuando se destinen en los asentamientos humanos al desarrollo urbano.
- X.- Adquirir o enajenar predios no edificadas, con el objeto de que se regule adecuadamente al mercado de los terrenos, cuando sea socialmente necesario y se juzgue conveniente, podrá enajenar a precios inferiores de los de avalúo, otorgando subsidios por las diferencias.
- XI.- Obtener la recuperación de las inversiones que realice, y de los créditos que conceda a los particulares en la realización de sus programas.
- XII.- Propiciar la participación de la comunidad en acciones de autoconstrucción, y en general, en la realización de obras urbanas necesarias para mejorar sus condiciones de vida.
- XIII.- Realizar programas interdisciplinarios para el aprovechamiento del servicio social obligatorio de los pasantes profesionales, orientándolos hacia el desarrollo de los asentamientos humanos, y en general fomentar la participación de los estudiantes de las Instituciones Educativas de Nivel Medio y

Superior en sus programas de desarrollo de la comunidad.

XIV.- Capacitar personal especializado en la promoción y ejecución de los trabajos que constituyen su objeto, y

XV.- En general, celebrar todos los contratos o convenios y ejecutar todos los actos necesarios para la realización de su objeto.

CAPITULO II

PATRIMONIO Y ORGANIZACION

ARTICULO 3o.- El patrimonio del Instituto se integra con los siguientes recursos:

a).- Las aportaciones de la Federación, del Gobierno del Estado y de los Municipios o de los particulares, que podrán consistir en bienes muebles o inmuebles, y

b).- Las aportaciones y demás recursos que se obtengan a través de Instituciones locales.

c).- Los productos que obtenga de sus operaciones.

ARTICULO 4o.- El Instituto someterá al Ejecutivo Estatal su presupuesto anual de gastos, así como sus planes y programas.

ARTICULO 5o.- Los Organos del Instituto son:

I.- El Consejo y

II.- El Director.

El Consejo estará integrado por el Secretario de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, que lo presidirá; por el Director del Instituto que será Secretario del Consejo; por el Secretario de Desarrollo, así como representantes de los Colegios de Profesionales de la Entidad y otros más de

algunas de las Organizaciones Sociales. Los tres primeros determinarán los Colegios Profesionales y las Organizaciones Sociales Estatales que deban estar representados en el Consejo.

Por cada Titular se designará un Suplente.

ARTICULO 6o.- El Director del Instituto será designado por el C. Gobernador del Estado.

Habrá un Subdirector del Instituto designado también por el Ejecutivo del Estado, que auxiliará al Director y lo sustituirá en sus ausencias temporales o definitivas entre tanto se haga nueva designación.

ARTICULO 7o.- El Consejo se reunirá durante los dos meses últimos del año, para considerar y aprobar el plan de labores y financiamientos del siguiente ejercicio, dentro de los dos primeros meses de cada año celebrará una Sesión en la que se conozca el informe de las labores realizadas durante el ejercicio anterior. El Consejo podrá celebrar además las reuniones que considere convenientes para la buena marcha de la Institución.

ARTICULO 8o.- El Presidente del Consejo tendrá las siguientes facultades:

- I.- Convocar a las reuniones del Consejo y presidirlas.
- II.- Tener voto de calidad en las decisiones del Consejo.
- III.- Proponer al Consejo las medidas que estime convenientes para la mejor operación del Instituto.

ARTICULO 9o.- El quórum se formará con asistencia de cuatro Consejeros, siempre que entre ellos asista el Presidente del Consejo, o su Suplente, y el Director del Instituto, las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los presentes. El Director dará cuenta de los asuntos en cartera.

ARTICULO 10.- El Consejo programará y aprobará las

operaciones y trabajos del Instituto, y tendrá las siguientes atribuciones:

- a).- Elaborar el Reglamento Interior del Instituto y determinar su organización interna.
- b).- Aprobar los presupuestos anuales de Ingresos y Egresos para su remisión al Gobierno Estatal, en los términos del Artículo 40.
- c).- Planear la inversión de fondos.
- d).- Expedir las reglas para el otorgamiento de créditos.
- e).- Determinar las estrategias para la construcción de viviendas y su equipamiento urbano.
- f).- En general, las demás que señalen esta Ley y su Reglamento.

ARTICULO 11.- El Director y el Subdirector, en ausencia de aquel, tendrán las siguientes facultades y obligaciones:

- a).- Ejecutar los acuerdos del Consejo;
- b).- Proponer al Consejo los presupuestos de ingresos y egresos, el proyecto de gastos y financiamientos para el año siguiente.
- c).- Promover a la tramitación y despacho de los asuntos técnicos y administrativos.
- d).- Suscribir títulos de créditos a nombre del Instituto.
- e).- Controlar y vigilar la operación del Instituto.
- f).- Presentar anualmente al Consejo los estados financieros, y el informe de actividades del ejercicio anterior.
- g).- Las demás que determinen esta Ley, su Reglamento y las que en adición a las anteriores le asigne el Consejo.

El Director, y en su caso el Subdirector, tendrán las facultades que correspondan a los Mandatarios Generales para Pleitos y Cobranzas; para actos de Administración y Dominio y las especiales que requieran

cláusula especial conforme a la Ley en los términos de los tres primeros párrafos del Artículo 2554 del Código Civil vigente en el Estado; para formular querellas en los casos de delitos que solo puedan perseguir a petición de la parte ofendida y para otorgar el perdón extintivo de la acción penal, para promover y disistirse de acciones judiciales incluyendo la de Amparos.

El Director podrá otorgar y revocar poderes generales y especiales, pero cuando sean en favor de personas ajenas al Instituto deberá dar cuenta al Consejo.

CAPITULO III

DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES

ARTICULO 12.- El Instituto se podrá auxiliar con las Autoridades Municipales, para resolver en coordinación con el propio Instituto, problemas de vivienda conforme a esta Ley.

ARTICULO 13.- Las Autoridades Municipales podrán colaborar en la elaboración, promoción y ejecución de los planes o programas que convengan con el Instituto, a fin de que se inviertan convenientemente los recursos provenientes de las aportaciones que reciban del Gobierno del Estado y del Ayuntamiento, así como de los particulares que se beneficien con las obras o promociones que se realicen.

Cuando aporte recursos el Gobierno Estatal o el Instituto, éste cuidará que se inviertan

convenientemente.

ARTICULO 14.- Las autoridades Municipales contarán con la participación de representantes de los sectores sociales y profesionales que tengan interés en la realización de los programas de desarrollo urbano y vivienda, conforme a los convenios correspondientes.

ARTICULO 15.- En sus relaciones con las Autoridades Locales, y con los particulares beneficiarios de sus programas, el Instituto deberá acatar los lineamientos de política, prioridades y restricciones que en materia de ordenación del territorio, planeación de la distribución de la población, desarrollo urbano y vivienda, determine el Gobierno Estatal, a través de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.

CAPITULO IV

MODALIDADES DE LA OPERACION.

ARTICULO 16.- El Instituto dará preferencia a la realización de planes y programas de mayor beneficio social que soliciten los interesados, en los que se fomente y aproveche en lo posible la mano de obra de los beneficiarios y el uso de los materiales de construcción regionales.

ARTICULO 17.- El Intituto promoverá, y en su caso establecerá, que al realizar cada obra se expida al beneficiario el documento jurídico pertinente para asegurar la posesión o propiedad de las obras realizadas en su beneficio.

CAPITULO V

EXENCIONES DE IMPUESTOS, PAGO DE PERMISOS, DERECHOS LICENCIAS.

ARTICULO 18.- Por los contratos y operaciones de inmuebles que celebra el Instituto no se causarán impuestos correspondientes ni el pago de permisos, derechos y licencias en el desarrollo de los programas que tiene señalados.

T R A N S I T O R I O S:

ARTICULO 1o.- Esta Ley abroga la Ley que creó el Instituto de Vivienda INDECO-BAJA CALIFORNIA SUR, publicada en número 11 del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de fecha 20 de Marzo de 1978, así como todas las demás disposiciones legales que se opongan al presente.

ARTICULO 2o.- El Patrimonio actual del Instituto de la Vivienda INDECO-BAJA CALIFORNIA SUR, pasará a ser propiedad del Instituto de Vivienda, el que queda subrogado en todos los derechos y obligaciones del mencionado organismo.

ARTICULO 3o.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

SALA DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO; La Paz, Baja California Sur, junio 15 de 1982.

DIP. PROFR. ALEJANDRO MOTA VARGAS.
PRESIDENTE.

DIP. LIC. MA. DE LA LUZ RAMIREZ R.
SECRETARIO.