



LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE BAJA CALIFORNIA SUR

Ley publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 10 de Julio de 1982

TEXTO VIGENTE

Última reforma publicada 31-05-2022

ALBERTO ANDRÉS ALVARADO ARÁMBURO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, A SUS HABITANTES HACE SABER:

QUE EL H. CONGRESO DEL ESTADO, SE HA SERVIDO DIRIGIRME EL SIGUIENTE:

DECRETO 340

EL 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 edificados, 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.
- XVI.- Promover la creación de planes y programas de vivienda que garanticen el acceso a personas con discapacidad, siempre que estas cumplan con los requisitos establecidos en esta ley, debiendo realizar las adecuaciones arquitectónicas en las viviendas para garantizar el pleno desarrollo de dichas personas.



XVII.- Promover la celebración de acuerdos y convenios de intercambio de información con instituciones federales que lleven a cabo acciones de vivienda; sociedades dedicadas a la construcción y venta de vivienda e instituciones de crédito que tengan cartera de vivienda recuperada y de bajo costo disponible, lo anterior para tener acceso a su inventario, con el fin de hacer de conocimiento de dichas opciones de vivienda a la ciudadanía en general y puedan optar de realizar el trámite de adquisición ante dichas instituciones para satisfacer su derecho a la vivienda digna. En la plena inteligencia que la función del Instituto será meramente informativa, nunca podrá fungir como promotor, intermediario o gestor en ningún trámite para la adquisición de dichas viviendas entre los particulares e instituciones y sociedades mencionadas.

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 a ejecutar.

ARTICULO 5o.- El Instituto está integrado por:

- I.- El Consejo;
- II.- El Director; y
- III.- El Comisario

El Consejo estará integrado por el Gobernador del Estado quien lo presidirá; por un Secretario técnico que será el Director del Instituto; por un Comisario; por el Secretario de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología como Coordinador del Sector; por el Secretario de Finanzas; por el Director del Instituto Sudcaliforniano Para la Inclusión de las Personas con Discapacidad, así como un representante de un Colegio de Profesionales de la Entidad relacionados con la materia y otro más de una de las Organizaciones Sociales. Los tres primeros, determinarán el Colegio de Profesionales y la Organización social que deban estar representados en el consejo.

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



El Comisario será designado por la Contraloría General del Estado y tendrá las atribuciones respectivas, en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública del estado de Baja California Sur y la presente ley, y participará en las sesiones del Consejo con voz, pero sin voto.

ARTICULO 7o.- El Consejo se reunirá de manera ordinaria durante los dos meses últimos del año y en cualquier tiempo de manera extraordinaria a convocatoria del Presidente, del Director del Instituto o del Comisario.

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 extraordinaria 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.

ARTÍCULO 10.- El Consejo programará u aprobará las operaciones y trabajos del Instituto, y tendrá las siguientes atribuciones:

- a).- Autorizar 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 4o.
- 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.



ARTÍCULO 11.- El Director del Instituto tendrá 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).- Proponer al Consejo para su aprobación, los Proyectos de Reglamento Interior, de estructura orgánica y programas de operación y funcionamiento del Instituto, así como sus modificaciones;
- h).- Suscribir los documentos con los que se reconozca y otorgue seguridad jurídica de la propiedad, en virtud de la regularización de la tenencia de la tierra, en cuanto a asentamientos humanos se refiere;
- i).- Seleccionar, contratar y remover al personal del Instituto, señalando sus remuneraciones y adscripción correspondiente haciendo del conocimiento al Consejo, el nombramiento o remoción de los directores de área y demás personal;
- j).- Formular y mantener actualizado el inventario de los bienes y recursos que integran el patrimonio del Instituto;
- k).- Establecer relaciones de coordinación con autoridades federales, estatales y municipales; así como con el sector social y privado, para el trámite y atención de asuntos relacionados con el objeto del Instituto;
- l).- Ejecutar los mandatos para pleitos y cobranzas; para actos de administración y dominio; así como los que requieran cláusula especial; para formular querellas y otorgar perdón extintivo de la acción penal; para promover y desistirse de acciones judiciales incluyendo la de amparos; así como otorgar mandatos para representar al Instituto.
- m).- Otorgar y revocar y poderes generales y especiales, así como sustituirlos, pero cuando sean a favor de personas ajenas al Instituto deberá dar cuenta al Consejo; y
- n).- Las demás que determinen esta Ley, su Reglamento y las que en adición a las anteriores le asigne el Consejo.



ARTÍCULO 11 Bis.- El Comisario tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Vigilar que la administración de los recursos sea de acuerdo con lo que dispongan los programas y presupuesto aprobados; así como a las disposiciones aplicables;
- b) Practicar auditorias a los estados financieros y las de carácter técnico y administrativo antes o al término del ejercicio;
- c) Rendir anualmente en sesión ordinaria del Consejo un informe respecto a la veracidad y la suficiencia de la información presentada por el Director;
- d) Hacer que se inserten en el orden del día de las sesiones del Consejo, los puntos que considere pertinentes;
- e) Verificar el cumplimiento de las obligaciones fiscales correspondientes;
- f) Iniciar los procedimientos de responsabilidad y en su caso dar vista a la autoridad correspondiente; y
- g) Las demás que le otorguen el Consejo y las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

CAPITULO III

DE LOS ORGANISMOS AUXILIARES

ARTÍCULO 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.

Quando aporte recursos el Gobierno Estatal o el Instituto, éste cuidará que se inviertan convenientemente.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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 Instituto 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.

ARTÍCULO 18.- Los contratos y las operaciones celebradas con la intervención del Instituto en ejercicio de sus atribuciones, que sean traslativos de dominio o constitutivos de derechos reales o gravámenes sobre inmuebles, especialmente el mutuo con garantía hipotecaria, podran hacerse constar en documentos privados autorizados por el Instituto e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

ARTÍCULO 19.- Cualquier enajenación de predios que se reciban del Ejecutivo Federal, se sujetará a las siguientes normas:

- A).- Que el solicitante no sea propietario de casa habitación en ninguna otra localidad.
- B).- Que el solicitante no perciba ingresos superiores a seis veces el salario mínimo general de la región.
- C).- La superficie no podrá ser menor a 200.00 Mts.2.
- D).- El precio de los lotes y predios se determinará de manera independiente a los costos y precios de las urbanizaciones y de los servicios, con la previa revisión y aprobación del Congreso del Estado.
- E).- Las condiciones de pago se determinarán en atención al ingreso de los solicitantes.
- F).- Cuando el solicitante contrate a plazos, el crédito se otorgará con interés del 4% anual, los demás predios se sujetarán a las normas anteriores.

ARTÍCULO 20.- Las Entidades de carácter privado cuya actividad sea la construcción



de vivienda para adquirentes que tengan ingresos diarios hasta seis veces al salario mínimo, podrán adquirir terrenos que les enajene el Instituto, siempre que se comprometan a su vez a enajenar los predios y lotes a los solicitantes con plena observancia a las normas de esta Ley.

ARTÍCULO 21.- El precio de venta, de dichos lotes o predios, por parte de las empresas privadas a los adquirentes, será fijado por el consejo, tomando en consideración los costos por la adquisición, intereses y demás circunstancias que afecten el precio de la cuenta original.

ARTÍCULO 22.- El Instituto no podrá enajenar terrenos a las entidades privadas que construyan viviendas para adquirentes con ingresos superiores a seis veces el salario mínimo.

ARTÍCULO 23.- La entidad privada adquirente de los bienes del Instituto que enajene a un tercero, violando las disposiciones de esta Ley, será sancionado con diez veces el monto del lucro que haya obtenido, y si la infracción se repitiera se anulará la enajenación inicial relativa a los lotes o predios que no hubiere enajenado. Esta declaratoria la realizará administrativamente el Consejo.

En este caso, el Instituto asumirá las correspondientes responsabilidades.

CAPITULO V

EXENCIONES DE IMPUESTOS, PAGO DE PERMISOS, DERECHOS Y LICENCIAS.

ARTÍCULO 24.- Se exenta al Instituto del pago de impuestos prediales, mientras los inmuebles sean de su propiedad.

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.

CAPÍTULO VI

DEL ACCESO A LA VIVIENDA DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

ARTÍCULO 26.- En términos de lo establecido en el artículo 7 de la presente ley, será obligación del Consejo al momento de aprobar el plan de labores y financiamientos del siguiente ejercicio, considerar la construcción de vivienda con las adecuaciones arquitectónicas necesarias para el pleno desarrollo de las personas con discapacidad.

ARTÍCULO 27.- El Consejo del Instituto de Vivienda deberá de garantizar cuando menos el diez por ciento del total de viviendas programadas para el ejercicio subsecuente se destinen exclusivamente a personas con discapacidad o a personas que cuenten con dependientes en esta condición.



En caso de que el ejercicio respectivo, el número de solicitudes de vivienda por parte de personas con discapacidad o tutores sea menor del diez por ciento establecido en el párrafo anterior se aprobarán la totalidad de las solicitudes siempre que se cumplan con los requisitos que marca la presente ley y los reglamentos correspondientes.

ARTICULO 28.- Corresponderá al Instituto Sudcaliforniano para la Inclusión de Personas con Discapacidad expedir la constancia que certifique la discapacidad con que cuenten los posibles beneficiarios de vivienda, previo estudio de constancias médicas.

TRANSITORIOS:

ARTICULO 1o.- Esta Ley aboga 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.

Dado en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo del Estado, La Paz Baja California Sur, a los 15 días del mes de junio del año 1982. Presidente.- Dip. Profr. Alejandro Mota Vargas, **Secretaria.-** Dip. Lic. Ma. de la Luz Ramírez R.- Rúbricas.



ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE DECRETOS DE REFORMA

DECRETO No. 357

POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 18, 19, 20, 21, 22, 23 Y 24 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE BAJA CALIFORNIA SUR.

Publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 30 de noviembre de 1982

ARTÍCULO 1o.- ...

.....

ARTÍCULO 2o.- Se reforman y adicionan los Artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24 de la Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, para quedar como sigue:

.....

TRANSITORIO

ARTÍCULO 1o.- En tanto no se actualicen y formulen las Leyes y Reglamentos complementarios a estas Leyes y se tengan aprobados los diversos Planes de Desarrollo Urbano, será la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del estado la responsable de aplicar las decisiones y resoluciones en materia de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 2o.- El presente Decreto entrará en vigor el siguiente día al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

SALA DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO, La Paz, Baja California Sur, Noviembre 11 de 1982. Presidente.- **Dip. Alfonso Ledesma Alcantar.-** Rúbrica. Secretario.- **Dip. Profr. León Cota Collins.-** Rúbrica.

DECRETO No. 1585

POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 4; SE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 5; SE REFORMA EL ARTÍCULO 6; SE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 7; SE REFORMA EL INCISO A) DEL ARTÍCULO 10; SE ADICIONAN LOS INCISOS G), H), I), J), K), L) Y M) AL ARTÍCULO 11, Y EL ACTUAL G) PASA A SER INCISO N); SE ADICIONA UN ARTÍCULO 11-BIS; Y SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 21 Y 23 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE BAJA CALIFORNIA SUR.

Publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 20 de diciembre de 2005

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforma el Artículo 4; se reforma y adiciona el Artículo 5; se reforma el Artículo 6; se reforma y adiciona el Artículo 7; se reforma el inciso a) del Artículo 10; se adicionan los incisos g), h), i), j), k), l) y m) al Artículo 11, y el actual g) pasa a ser inciso n); se adiciona un Artículo 11-Bis; y se reforman los Artículos 21 y 23 de la Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, para quedar de la siguiente manera:

.....

TRANSITORIO



ARTÍCULO PRIMERO.- El Consejo deberá expedir el reglamento Interior del Instituto, en un plazo que no exceda de 90 días posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS 07 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL CINCO. Presidenta.- **Dip. Blanca Guadalupe Guluarte Guluarte.-** Rúbrica. Secretario.- **Dip. Joel Villegas Ibarra.-** Rúbrica.

DECRETO No. 2207

POR EL QUE SE SE ADICIONA LA FRACCIÓN DECIMA SEXTA AL ARTÍCULO 2, SE REFORMA EL ULTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 5, SE CREA EL CAPÍTULO SEXTO DENOMINADO DEL ACCESO A LA VIVIENDA DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SE ADICIONAN LOS ARTÍCULOS 26, 27 Y 28, TODOS DE LA LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE BAJA CALIFORNIA SUR.

Publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 31 de enero de 2015

ARTICULO ÚNICO.- Se adiciona la fracción decima sexta al artículo 2, se reforma el último párrafo del artículo 5, se crea el capítulo sexto denominado del acceso a la vivienda de las personas con discapacidad y se adicionan los artículos 26, 27 y 28, todos de la Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, para quedar como sigue:

.....

TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente Decreto entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO, DEL ESTADO, EN LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE AÑO DOS MIL CATORCE. Presidente.- **Dip. Axxel Gonzalo Sotelo Espinosa de los Monteros.-** Rúbrica. Secretaria.- **Dip. Guadalupe Olay Davis.-** Rúbrica.

DECRETO No. 2826

POR EL QUE SE SE ADICIONA UNA FRACCIÓN XVII AL ARTÍCULO 2° DE LA LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE BAJA CALIFORNIA SUR.

Publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur el 31 de mayo de 2022

ARTÍCULO ÚNICO.- Se adiciona una fracción XVII al artículo 2° de la Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, para quedar como sigue:

.....

TRANSITORIO



Primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

Segundo.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO, EN LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2022.
Presidenta.- **Dip. Gabriela Montoya Terrazas.-** Rúbrica. Secretaria.- **Dip. Eufrocina López Velasco.-** Rúbrica.