



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE
FRACCIONAMIENTOS POPULARES

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES	2
CAPITULO II DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA Y SUELO URBANO	4
CAPITULO III DEL INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELO URBANO DE GUERRERO	6
CAPITULO IV DEL SUELO PARA VIVIENDA URBANA	12
CAPITULO V DE LA VIVIENDA SOCIAL.....	12
CAPITULO VI DE LA ENAJENACION Y ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA SOCIAL Y DE LOTES DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES	13
CAPITULO VII DE LA PRODUCCION Y DISTRIBUCION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PARA LA VIVIENDA SOCIAL E INFRAESTRUCTURA URBANA EN FRACCIONAMIENTOS POPULARES.....	14
CAPITULO VIII DE LA PARTICIPACION CIUDADANA	15
CAPITULO IX DE LAS SANCIONES	16
TRANSITORIOS.....	17



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

ABROGADA POR EL ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO DE LA LEY DE VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 573, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO No. 102, EL MARTES 14 DE DICIEMBRE DE 2004.

TEXTO ORIGINAL.

Ley publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado No. 47, el Martes 6 de junio de 1989.

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES.

JOSE FRANCISCO RUIZ MASSIEU, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

LA QUINCUAGESIMA SEGUNDA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, TUVO A BIEN EXPEDIR LA SIGUIENTE:

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1o.- Esta Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las bases para el fomento a cargo del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos del disfrute progresivo de los derechos a la vivienda y al suelo urbano de uso habitacional, a través de la promoción de vivienda popular y de fraccionamientos populares.

ARTICULO 2o.- Se considera de utilidad pública la formación y reposición de reservas territoriales para la construcción de viviendas sociales y para fraccionamientos populares; así como la regularización de la tenencia de la tierra de uso habitacional.

En igualdad de condiciones, se entenderá que hay mayor utilidad pública cuando los inmuebles anteriormente hayan sido de régimen agrario; en los últimos 20 años se les haya tenido como urbanos; su valor de mercado se haya incrementado inmoderadamente por la dotación pública de infraestructura de servicios; o su extensión sea mayor a una hectárea.

ARTICULO 3o.- El fomento a los derechos a la vivienda y al suelo urbano de uso habitacional se sujetará a las siguientes bases:



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO
CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

-
- I. Se coordinarán el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos con las dependencias y entidades federales;
 - II. Se observarán las disposiciones que rigen el desarrollo urbano, los asentamientos humanos y la propiedad agraria;
 - III. Se dará prioridad a los grupos sociales e individuos que por Ley no sean beneficiarios de organismos habitacionales federales, o estén protegidos por las leyes del trabajo o de seguridad social;
 - IV. Se cuidará que el fomento considere los requerimientos de la planificación para prevenir problemas urbanos;
 - V. Se procurará el equilibrio entre la recuperación de las inversiones públicas, al fortalecimiento de los recursos financieros de las instituciones promotoras y la protección de la economía popular;
 - VI. Se utilizarán las vías de gestión y concertación para la extensión de las acciones, así como las de autoridad cuando lo exija el interés público;
 - VII. Se vincularán las acciones de dotación y ampliación de infraestructura, equipamiento y servicios públicos con las de fomento al acceso a la vivienda y al suelo urbano de uso habitacional;
 - VIII. Se definirán administrativamente los valores económicos y las características de las viviendas, lotes y fraccionamientos populares que se fomentarán con sujeción a esta Ley, y
 - IX. Se estimularán esquemas de autoconstrucción y de participación comunitaria.

ARTICULO 4o.- Las acciones que lleven a cabo el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos para el fomento al acceso a la vivienda y al suelo de uso habitacional podrán ser las siguientes:

- I. La promoción de la construcción de vivienda;
- II. La dotación de lotes de uso habitacional a través de fraccionamientos populares;
- III. La prestación de servicios públicos de luz, agua potable y drenaje, o de infraestructura de vialidad directamente, o promover la misma ante las dependencias y entidades correspondientes;
- IV. La regularización de la tenencia de la tierra de uso habitacional de manera directa, o coadyuvar a que lo hagan las dependencias y entidades competentes;
- V. La producción y distribución de materiales de construcción a precios preferentes para la edificación, o mejoramiento de la vivienda;
- VI. El estímulo a esquemas de autoconstrucción y de participación de la comunidad;



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO
CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

VII. La entrega en arrendamiento, o en arrendamiento con opción a compra, de viviendas y lotes urbanos;

VIII. La constitución de reservas territoriales para vivienda y suelo urbano de uso habitacional;

IX. La prestación de asistencia técnica a los Ayuntamientos y personas físicas y morales que participen en programas de vivienda y suelo urbano;

X. La concertación con los particulares para la más eficaz aplicación de esta Ley, y

XI. El establecimiento de esquemas de ahorro y crédito para el financiamiento de programas por grupos específicos de beneficiarios.

ARTICULO 5o.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas será la autoridad en materia de vivienda y suelo urbano de uso habitacional por lo que se refiere a la planeación y a la fijación de normas técnicas de jurisdicción local, con la participación que le corresponda los Ayuntamientos y a otras dependencias en los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública.

ARTICULO 6o.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, sin perjuicio de las facultades que la Constitución otorga al Titular del Poder Ejecutivo y de lo dispuesto por la Ley Orgánica de la Administración Pública, será el conducto para las relaciones con las dependencias y entidades federales que actúan en el campo de la vivienda popular y suelo urbano de uso habitacional.

ARTICULO 7o.- Las leyes de Desarrollo Urbano, del Sistema Estatal de Agua Potable y Alcantarillado y de Expropiación serán supletorias de esta Ley.

CAPITULO II

DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA Y SUELO URBANO

ARTICULO 8o.- Para el fomento al disfrute de los derechos a la vivienda y al suelo urbano de uso habitacional se contará con un programa estatal de mediano plazo fundado en el Plan Sexenal de Desarrollo, al que se ajustarán las dependencias y entidades estatales y los Ayuntamientos, y que se convendrá con la Federación. El programa será concertado con los sectores social y privado, y con los propios beneficiarios.

ARTICULO 9o.- El Gobierno del Estado y los Ayuntamientos podrán solicitar al Congreso del Estado que les autorice a obtener financiamientos de vivienda y suelo urbano de uso habitacional en condiciones preferentes, así como a otorgar aval y otras garantías a grupos sociales que se hayan adherido a los programas que realice el Gobierno del Estado.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

ARTICULO 10.- Los programas de vivienda que promueva o lleve a cabo el Gobierno del Estado deberán tomar en cuenta la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos que se requieran inmediata y mediatamente conforme a las disposiciones legales y normas técnicas aplicables.

ARTICULO 11.- El Gobierno del Estado, sin perjuicio de lo dispuesto legal o administrativamente en cuanto a seguridad y previsión sociales en beneficio de sus servidores de base o de confianza, no podrá realizar programas de vivienda y de suelo de uso habitacional cuyos valores máximos excedan de 10 veces el salario mínimo general elevado al año, y a tres veces dicho salario respectivamente.

ARTICULO 12.- El Gobierno del Estado directamente o a través del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano, y los Ayuntamientos, llevarán un padrón de beneficiarios de los programas de vivienda y de suelo urbano federal, estatal y municipales a efecto de evitar que una misma persona adquiera más de una habitación o lote de los que se rijan por esta Ley. Con ese mismo fin, dicho padrón incluirá los datos de los solicitantes de cualquier tipo de las acciones a las que se refiere el artículo 4o.

ARTICULO 13.- En la definición de programas de vivienda y de suelo urbano de uso habitacional en igualdad de condiciones de apremio, se dará preferencia a las solicitudes que sean de jefes de familia y con más bajos ingresos, así como a los que tengan un mayor número de dependientes económicos y hayan hecho un mayor esfuerzo de ahorro.

ARTICULO 14.- Ningún alto servidor público federal, estatal o municipal, podrá beneficiarse con los programas a que se refiere la Ley, excepto en el caso previsto en el artículo 11.

ARTICULO 15.- En los programas de mejoramiento de vivienda se dará prioridad a la dotación de letrinas familiares o comunitarias, fosas sépticas; tomas de agua o hidrantes; piso de material y estufas.

ARTICULO 16.- Las Secretarías, de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Finanzas y de Planeación y Presupuesto, cuidarán que en el Convenio Unico de Desarrollo, y en los Acuerdos de Coordinación, que el Gobierno del Estado celebre con los Ayuntamientos, se incluyan programas de vivienda y suelo urbano de uso habitacional, particularmente de regularización de la tenencia de la tierra.

Se cuidará que en esos instrumentos los Ayuntamientos coadyuven a la elaboración y ejecución de los programas federales y estatales.

ARTICULO 17.- En los instrumentos a los que se refiere el artículo anterior, se procurará incluir apoyos y acciones en materia de agua potable y drenaje sanitario; de electrificación; de vialidades primarias y de reservas territoriales de uso habitacional.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO
CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

ARTICULO 18.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, con el auxilio del Instituto de Vivienda y Suelo urbano y los Ayuntamientos, integrará la información sobre los asentamientos urbanos irregulares para el trámite legal que corresponda.

ARTICULO 19.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y la Secretaría de Gobierno, con la intervención del Gobierno Federal, en su caso, cuidarán que en los programas de protección civil en caso de desastre, consideren con oportunidad y suficiencia acciones de vivienda.

CAPITULO III

DEL INSTITUTO DE VIVIENDA Y SUELO URBANO DE GUERRERO.

ARTICULO 20.- El Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero es un organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio con el objeto de promover y ejecutar programas de vivienda popular y de suelo urbano de uso habitacional; de regularización de la tenencia de la tierra, con fines de habitación y dotación de servicios públicos e infraestructuras urbanas primarias.

ARTICULO 21.- El Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero tendrá las siguientes facultades:

- I. Elaborar y llevar a cabo programas de promoción de construcción de vivienda popular;
- II. Formular y ejecutar programas de regularización de la tenencia de la tierra de uso habitacional;
- III. Promover y realizar fraccionamientos populares;
- IV. Constituir y manejar reservas territoriales para fraccionamientos populares y vivienda popular;
- V. Otorgar créditos para la construcción, adquisición o mejoramiento de vivienda o para la adquisición y regularización de lotes de uso habitacional;
- VI. Solicitar y promover los decretos de expropiación que requieran sus programas;
- VII. Obtener créditos públicos y privados para el financiamiento de sus programas;
- VIII. Otorgar aval para garantizar las operaciones crediticias que se realicen con Instituciones públicas en materia de vivienda y suelo urbano;
- IX. Promover sociedades cooperativas de vivienda, o en general; esquemas de autoconstrucción y de participación de la comunidad;



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

X. Llevar a cabo programas de dotación de servicios públicos e infraestructura urbanas primarias; o coadyuvar a ella;

XI. Integrar y operar bancos de información sobre los beneficiarios de sus programas o los que realicen otros organismos; así como de precaristas y solicitantes;

XII. Promover la creación de empresas dedicadas a la producción, comercialización y transportación de materiales e insumos para la vivienda, infraestructura y equipamiento urbano, y participar o asociarse en sus actividades;

XIII. Fomentar o realizar la investigación sobre materiales y procedimientos de construcción aplicables a la región a través de programas de autoconstrucción;

XIV. Promover y operar parques de materiales, así como otorgar créditos en paquetes de materiales que se destinen al mejoramiento de la vivienda;

XV. Promover y operar fondos para la vivienda de interés social, incluyendo programas de crédito y ahorro, y

XVI. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

ARTICULO 22.- El patrimonio del Instituto estará constituido por lo siguiente:

I. Los activos que actualmente forman parte de su patrimonio;

II. Los bienes muebles e inmuebles que los Gobiernos Federal, Estatal o Municipales le asignen o que adquiera el Instituto;

III. Las aportaciones federales, estatales y municipales que en su caso se realicen;

IV. Las aportaciones de los particulares;

V. Los ingresos propios, y

VI. Los demás bienes y derechos que formen parte de su patrimonio por cualquier título legal.

ARTICULO 23.- Para su administración y control, el Instituto contará con un Consejo de Administración, un Director General y un Comisario.

ARTICULO 24.- El Consejo de Administración del Instituto estará integrado por el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quien lo presidirá; el Secretario de Gobierno; el Secretario de Planeación y Presupuesto; el Secretario de Finanzas; el Secretario de Desarrollo Rural; el Secretario de



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

Desarrollo Administrativo y Control Gubernamental; la Secretaría de la Mujer, y el Director del Instituto para el Desarrollo de las Empresas del Sector Social.

ARTICULO 25.- El Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades:

- I. Aprobar el programa de actividades y los presupuestos de ingresos y egresos del Instituto;
- II. Aprobar los informes de labores y los estados financieros correspondientes a cada ejercicio;
- III. Aprobar la organización interna del Instituto;
- IV. Crear las Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra y las Delegaciones del Instituto;
- V. Aprobar la obtención de financiamientos;
- VI. Aprobar los proyectos de inversión del organismo;
- VII. Aprobar las reglas de crédito;
- VIII. Aprobar la creación de unidades productivas o de comercialización de materiales de construcción;
- IX. Solicitar al Poder Ejecutivo la expedición de decretos expropiatorios;
- X. Aprobar la adquisición de tierra por cualquier título legal;
- XI. Aprobar los proyectos de fraccionamientos populares;
- XII. Aprobar las propuestas de cuotas de recuperación, así como de precios de venta de vivienda y lotes;
- XIII. Aprobar los manuales administrativos, el reglamento interior y otros ordenamientos que deban regir al Instituto de Viviendas y Suelo Urbano de Guerrero y a los Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra;
- XIV. Aprobar los programas de formación de recursos humanos y el desarrollo institucional, y
- XV. Las demás que sean necesarias para el ejercicio de las anteriores.

ARTICULO 26.- El Director General será nombrado y removido libremente por el Gobernador del Estado y deberá ser ciudadano mexicano por nacimiento.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

ARTICULO 27.- El Director General tendrá las siguientes facultades:

I. Conducir la operación del organismo;

II. Actuar como representante legal del Instituto con todas las facultades que la Ley le confiera y el Consejo de Administración le delegue;

III. Presentar al Consejo de Administración los proyectos de programas y presupuestos, así como los asuntos que deba conocer dicho órgano colegiado, de conformidad con esta Ley y la de Entidades Paraestatales;

IV. Manejar las relaciones laborales con el personal del Instituto;

V. Administrar los recursos humanos, materiales y financieros del Instituto;

VI. Someter al Consejo el reglamento interior, el manual de organización y demás manuales que requiera el Instituto o los Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra;

VII. Coordinar a los Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra y las Delegaciones del Instituto;

VIII. Suscribir créditos ante Instituciones públicas y privadas previa aprobación del Consejo de Administración, y

IX. Las demás que le sean afines a las anteriores.

ARTICULO 28.- La Secretaría de Desarrollo Administrativo y Control Gubernamental designará y removerá libremente al comisario.

ARTICULO 29.- El Comisario tendrá las siguientes facultades:

I. Realizar auditorías técnicas, legales, administrativas, financieras y contables al Instituto y a los Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra;

II. Dictaminar los estados financieros;

III. Rendir opinión técnica sobre la estructura orgánica del Instituto y de los Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra;

IV. Vigilar el cumplimiento de las normas técnicas a las que debe sujetarse el organismo y los Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra;

V. Verificar la observación de disposiciones legales por parte de los servidores del Instituto, y



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO
CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

VI. Las demás que sean afines a las anteriores.

ARTICULO 30.- Los Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra son órganos administrativos desconcentrados por territorio del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, con autonomía técnica y sin patrimonio propio con el objeto de administrar sistemas de regularización de la tenencia de la tierra en ámbitos territoriales definidos.

ARTICULO 31.- Los Centros Regionales de Regularización de Tenencia de la Tierra, tendrán las siguientes facultades:

I. Coordinarse con las instancias de Gobierno que participen en la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito territorial de su competencia y emitir dictámenes técnicos y resoluciones sobre el particular;

II. Ejercer las atribuciones que en materia de regularización de la tenencia de la tierra, corresponde al Instituto en el ámbito territorial de su competencia;

III. Planear y programar conjuntamente con las instancias participantes, la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito territorial de su competencia;

IV. Proponer modificaciones a los planes urbanos vigentes;

V. Formular y proponer las políticas y medidas que eviten el desarrollo de asentamientos irregulares en el ámbito territorial de su competencia, y

VI. Las demás que sean necesarias para el ejercicio de las anteriores y aquéllas que le delegue el Director General del Instituto.

ARTICULO 32.- Para su administración y control, los Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra, contarán con un Consejo Técnico y un Director.

ARTICULO 33.- El Consejo Técnico de cada Centro Regional de Regularización de la Tenencia de la Tierra, se integrará por un representante de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quien lo presidirá; y por representantes de las Secretarías de Gobierno, Planeación y Presupuesto, de Finanzas, Desarrollo Administrativo y Control Gubernamental y de la Mujer, así como por el Coordinador Ejecutivo de la Comisión para el Desarrollo de la Región que corresponda; el Director General del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero; el Presidente Municipal competente y dos representantes de sus beneficiarios organizados.

Serán invitados a las sesiones de Consejo los Delegados de las Dependencias y Entidades Federales vinculadas con la regularización de la tenencia de la tierra.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

ARTICULO 34.- Los Consejos Técnicos de los Centros, en el ámbito territorial de su competencia, tendrán las siguientes facultades:

- I. Elaborar el programa prioritario de regularización de la tenencia de la tierra, proveer su ejecución y evaluarla;
- II. Aprobar el programa anual así como su presupuesto de egresos;
- III. Aprobar el informe de actividades y los estados financieros;
- IV. Evaluar la participación de las autoridades municipales y de los representantes de los beneficiarios en la ejecución de los programas;
- V. Informar bimestralmente al Gobernador sobre los avances del programa prioritario a que se refiere la fracción I de este Artículo, y
- VI. Las demás que sean afines a las anteriores.

ARTICULO 35.- El Director de cada Centro Regional de Regularización de la Tenencia de la Tierra será nombrado y removido libremente por el Gobernador del Estado, deberá ser ciudadano mexicano por nacionalidad y tener experiencia en el campo de la regularización de la tenencia de la tierra.

ARTICULO 36.- El Director de cada Centro Regional de la Tenencia de la Tierra, en el ámbito territorial de su competencia tendrá las siguientes facultades:

- I. Conducir la operación del Centro;
- II. Presentar al Consejo Técnico los proyectos de programas y presupuestos así como los asuntos que deba conocer dicho órgano colegiado, de conformidad con esta Ley;
- III. Rendir mensualmente al Director general del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero, los informes relativos a la operación del Centro; y
- IV. Las demás que sean afines a las anteriores o aquéllas que le delegue el Director General del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero.

ARTICULO 37.- Las Delegaciones serán órganos administrativos por región con las facultades que le sean delegadas por el Consejo de Administración, sin autonomía técnica, y bajo la relación jerárquica del Director General.

ARTICULO 38.- El Instituto de Vivienda y Suelo Urbano actuará como auxiliar técnico, cuando así le sea solicitado, de las Secretarías de la Reforma Agraria y de Desarrollo Urbano y Ecología, así



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

como de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en la elaboración de trabajos técnicos y en actividades de promoción y organización sociales, en los casos de regularización de tierra sujeta a regímenes ejidales o comunales.

ARTICULO 39.- Las relaciones laborales del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero y de los Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra y sus servidores públicos se regirán por la Ley del Trabajo de los Servidores Públicos del Estado de Guerrero. Dichos servidores públicos estarán protegidos por la Ley de Seguridad Social de los Servidores Públicos del Estado de Guerrero.

CAPITULO IV

DEL SUELO PARA VIVIENDA URBANA

ARTICULO 40.- El fomento al acceso a suelo urbano de uso habitacional, sin perjuicio de lo que previenen las leyes que regulan el fomento a desarrollos de interés turístico, se sujetarán a lo siguiente:

- I. Se dirigirá a personas cuyo ingreso no exceda de cuatro veces el salario mínimo general de la zona de que se trate;
- II. La superficie de los lotes no podrá exceder de 90 metros cuadrados;
- III. El precio máximo de venta de los lotes no será mayor a lo que establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas con fundamento en lo dispuesto por el artículo 11 de esta Ley;
- IV. Se deberán obtener las autorizaciones federales, estatales y municipales que prevengan las Leyes.

ARTICULO 41.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano y los Ayuntamientos, cuidarán que en todo fraccionamiento popular o proyecto de regularización de la tenencia de la tierra se hagan las provisiones de tierra para equipamiento social e infraestructura de servicios públicos.

ARTICULO 42.- Por lo que se refiere a los lotes que se otorguen a crédito, estos deberán ser construídos en el término especificado en el contrato y destinado al fin exclusivo para el cual se otorgó.

CAPITULO V

DE LA VIVIENDA SOCIAL

ARTICULO 43.- Las viviendas que promueva el Gobierno del Estado con sus propios recursos no podrán tener una superficie de construcción mayor a 50 metros cuadrados.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

ARTICULO 44.- Se utilizarán tecnologías y se observarán normas técnicas que permitan la conservación y mantenimiento barato; la mayor vida útil de las viviendas y la más alta productividad, así como la autoconstrucción.

ARTICULO 45.- El Gobierno del Estado, el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano, y los Ayuntamientos, gestionarán permanentemente ante los organismos federales que se apliquen los ordenamientos que regulan el régimen de condominios cuando se trate de vivienda popular.

CAPITULO VI

DE LA ENAJENACION Y ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA SOCIAL Y DE LOTES DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

ARTICULO 46.- Las enajenaciones de viviendas sociales y de lotes sujetos a esta Ley que realice el Gobierno del Estado o sus entidades paraestatales y los Ayuntamientos, no requerirán de intervención notarial. Los contratos que al efecto se otorguen serán los instrumentos públicos que acreditarán la titularidad de los derechos de propiedad y podrán inscribirse sin mayor trámite en el Registro Público de la Propiedad.

La Secretaría de Finanzas y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, autorizarán los formatos que habrán de utilizarse y los cuales deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO 47.- En los contratos y en todo tipo de instrumento que el Gobierno del Estado o sus entidades, o bien los Ayuntamientos, otorguen y cuyo objeto sea la adquisición de una vivienda o un lote promovido con recursos fiscales locales o municipales, invariablemente se tendrá por puesta una cláusula que exprese que el Gobierno del Estado, la entidad paraestatal, o el Ayuntamiento correspondiente harán uso del derecho de tanto en caso de nueva transmisión de la propiedad.

ARTICULO 48.- El Gobierno del Estado o sus entidades, y los Ayuntamientos podrán dar en arrendamiento con o sin opción a compra, lotes siempre que se sujeten a lo prescrito por esta Ley y a las reglas que establezca la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

ARTICULO 49.- EL Gobierno del Estado, el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano y los Ayuntamientos, promoverán que las viviendas populares o lotes que se adquieran, regularicen o mejoren conforme a las acciones que prescribe esta Ley se constituyan como patrimonio familiar con todas las prerrogativas y limitaciones propias de esa institución jurídica.

ARTICULO 50.- Cuando las viviendas y lotes regidos por esta Ley se constituyan como patrimonio familiar, conforme a los ordenamientos aplicables, los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad se reducirán hasta en un 50% y se promoverá ante los Ayuntamientos el otorgamiento de un tratamiento preferente en tratándose del impuesto predial.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

ARTICULO 51.- La fijación y revisión de las rentas de vivienda se sujetarán a las reglas que prescribe el Código Civil del Estado.

ARTICULO 52.- El Servicio de Defensoría de Oficio dará prioridad a la protección y patrimonio de inquilinos y propiciará que el Poder Judicial del Estado defina criterios de interpretación de las leyes que protejan el interés legítimo de los mismos.

CAPITULO VII

DE LA PRODUCCION Y DISTRIBUCION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PARA LA VIVIENDA SOCIAL E INFRAESTRUCTURA URBANA EN FRACCIONAMIENTOS POPULARES

ARTICULO 53.- Se considerará de interés social la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda social y para infraestructura de servicios públicos de agua potable, drenaje y luz eléctrica en fraccionamientos populares por parte del Gobierno del Estado, el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano y los Ayuntamientos, y los propios beneficiarios.

ARTICULO 54.- El Gobierno del Estado, directamente o por medio del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano, los Ayuntamientos y los beneficiarios podrán formar y operar plantas y establecimientos para la producción y distribución de materiales bajo criterios de eficiencia y equidad social.

ARTICULO 55.- El Gobierno del Estado, las entidades que promueven las actividades productivas del sector social, y los Ayuntamientos, darán preferencia en el otorgamiento de apoyos, a los núcleos agrarios, sociedades cooperativas y todo tipo de organización de ese sector, que posean bancos de materiales de construcción, o que produzcan o distribuyan dichos materiales cuando se utilicen en los programas que rige esta Ley.

ARTICULO 56.- En las acciones de coordinación con la Federación, y de concertación con los particulares, se dará prioridad al combate a la carestía y especulación de los materiales de construcción a los que se refiere este capítulo, y a la orientación de los consumidores.

ARTICULO 57.- Conforme a la Ley de Transportes, se podrán otorgar concesiones y permisos de transporte a aquéllos que produzcan o distribuyan materiales de construcción que participen en los programas de vivienda y lotes de interés social.

ARTICULO 58.- El Gobierno del Estado, el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano, y los Ayuntamientos, procurarán la utilización de técnicas de vivienda tradicionales cuando se ajusten a las normas sanitarias, y favorezcan el uso racional de materiales regionales, y el abatimiento de los costos de construcción y de conservación y mantenimiento.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

CAPITULO VIII

DE LA PARTICIPACION CIUDADANA

ARTICULO 59.- Conforme a la Ley que establece las Bases para el Fomento a la Participación de la Comunidad, se estimulará a los ciudadanos, a que formen comités para la construcción, conservación, mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de viviendas sociales y fraccionamientos populares así como para infraestructura urbana.

Los ciudadanos a través de los comités a los que se refiere el artículo anterior, o directamente, podrán participar en dichas actividades con aportaciones económicas o en especie, la prestación de apoyo técnico, o bien con jornadas de trabajo.

ARTICULO 60.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, llevará un registro de las directivas de las asociaciones de condominios y de vecinos, en los casos de edificios, unidades y conjuntos de vivienda popular y de fraccionamientos populares, a efecto de que participen en programas de uso racional de servicios públicos y otros de beneficio colectivo.

ARTICULO 61.- Se estimulará que los beneficios de los programas a los que se refiere esta Ley cooperen en el pago de los gastos de operaciones de maquinaria rústica que se utilicen en dichos programas.

ARTICULO 62.- El Gobierno del Estado, el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano, y los Ayuntamientos, estimularán la organización de los interesados para la producción y distribución de materiales de construcción, y procurarán concertar con los productores y comerciantes establecidos acciones de abaratamiento y de abasto social de los mismos.

ARTICULO 63.- El Instituto de Vivienda y Suelo Urbano, y con la cooperación técnica del Instituto para el Desarrollo de las Empresas del Sector Social, promoverá la formación de sociedades cooperativas de vivienda.

ARTICULO 64.- La Secretaría de Desarrollo Social y en general las dependencias competentes, con fundamento en el artículo 5o. de la Constitución General de la República y las leyes que rigen a la educación superior y el ejercicio profesional, llevará a cabo programas de servicio social que coadyuven al acceso a la vivienda popular y al suelo urbano de uso habitacional.

ARTICULO 65.- Son sociedades cooperativas de vivienda aquéllas que se constituyan con objeto de construir, adquirir, mejorar, mantener o administrar viviendas, o de producir, obtener o distribuir materiales básicos para sus socios.

Sólo se considerarán sociedades cooperativas de vivienda, aquéllas que funcionen de acuerdo con las disposiciones de este capítulo, con las de la Ley General de Sociedades Cooperativas y otros ordenamientos aplicables.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

ARTICULO 66.- Las sociedades cooperativas de vivienda podrán ser de los siguientes tipos:

- I. De producción, adquisición o distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda;
- II. De construcción y mejoramiento de un solo proyecto habitacional;
- III. De promoción continua y permanente, de proyectos habitacionales que atiendan las necesidades de sus socios, organizados en secciones o en unidades cooperativas, y
- IV. De conservación, administración y prestación de servicios para las viviendas multifamiliares o conjuntos habitacionales.

ARTICULO 67.- Cualquier ciudadano podrá hacer del conocimiento del Gobierno del Estado, el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano, los Ayuntamientos y el Ministerio Público, cualquier transgresión a la presente Ley.

CAPITULO IX DE LAS SANCIONES

ARTICULO 68.- No surtirá ninguna consecuencia jurídica la celebración de un contrato de adquisición de vivienda o de arrendamiento o adquisición de lotes ni el otorgamiento de títulos de propiedad, cuando el interesado ya haya adquirido una vivienda o lote dentro de los programas federales, estatales o municipales, sin perjuicio de las sanciones administrativas y penales que esta Ley y otros ordenamientos previenen.

ARTICULO 69.- Al que promueva la adquisición de viviendas o de lotes de los que rige esta Ley transgrediendo ésta, se impondrá multa hasta por 20 veces el salario mínimo general, y se le podrá imponer arresto en los términos de las leyes aplicables.

ARTICULO 70.- No surtirá efectos jurídicos la transmisión de la propiedad de una vivienda o un lote de los que regula esta Ley si el crédito está insoluto y no lo autoriza previamente el Gobierno del Estado, el Instituto de Vivienda y Suelo Urbano y el Ayuntamiento en su caso; o cuando no se dé oportunidad a éstos de ejercer sin perjuicio del derecho de tanto de éstos; o se realice en beneficio de quien no reúna los mismos requisitos y condiciones establecidos por la dependencia o entidad promotora.

Los notarios y demás fedatarios públicos que intervengan en esas operaciones se harán acreedores a las sanciones que la Ley del Notariado y otros ordenamientos establecen.

ARTICULO 71.- Son causas de recuperación de las viviendas y deberá quedar estipulado en el contrato, las siguientes:



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO
CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

I. El incumplimiento de las Cláusulas del Contrato;

II. Que el beneficiario cuente con otra vivienda en el momento en que se le otorgue la que solicitó, habiendo quedado probado que se condujo con falsedad al proporcionar sus datos mediante su solicitud, y

III. Cuando el beneficiario ceda sus derechos sobre la vivienda a un tercero, sin la autorización expresa del organismo y más aún cuando la persona a la cual se los haya cedido no cuente con los requisitos señalados por esta Ley para gozar del beneficio.

ARTICULO 72.- Por ningún motivo, una persona podrá ser propietaria de dos o más viviendas de interés social, o de dos o más lotes de fraccionamientos populares, o que formen parte de programas de regularización, siendo ésto, causa de recuperación de una vivienda por parte del organismo que otorgó el crédito.

ARTICULO 73.- La ocupación de la vivienda social o el lote urbano adjudicado o regularizado, según corresponda, por parte de los beneficiarios habrá de realizarse en un plazo no mayor de noventa días naturales. En caso contrario se rescindirá el contrato de otorgamiento de crédito.

ARTICULO 74.- Los particulares inconformes con las resoluciones administrativas que se dicten con fundamento en la presente Ley, dispondrán del recurso de revisión, el cual se sujeta a las siguientes reglas:

I. El recurso de revisión se interpondrá por escrito ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la resolución que se recurra;

II. En el escrito de revisión, se precisarán el nombre y domicilio del promovente, los agravios que considere le cause la resolución impugnada, y los elementos de prueba que considere necesarios, al escrito deberá acompañarse el documento que acredite la personalidad del promovente, cuando actúe en nombre y por cuenta de otro, y

III. El recurso de revisión se tendrá por no interpuesto, cuando se presente fuera del término a que se refiere la fracción II o cuando no se acredite la personalidad del promovente.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial.

ARTICULO SEGUNDO.- Se abrogan los Decretos expedidos por la Legislatura por los que se incorpora el Instituto de Desarrollo Urbano de Guerrero al Instituto de Vivienda de Guerrero del 3 de junio de 1987, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero el 12 de junio de 1987, y por el



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY DE VIVIENDA SOCIAL Y DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES

que se crea el Organismo Público Descentralizado "Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero" del 4 de junio de 1987, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guerrero el 12 de junio de 1987.

ARTICULO TERCERO.- Los Centros Regionales de Regularización de la Tenencia de la Tierra de Acapulco, Iguala y la Costa Grande se registrarán por lo previsto en la presente Ley, por tanto se derogan las disposiciones que los crearon y que se opondan a la misma.

DADA en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo a los veintitrés días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y nueve.

Diputado Presidente.
C. ARTEMIO DEL CARMEN MANZO.
Rúbrica.

Diputada Secretaria.
C. GLORIA DE LA PEÑA Y CASTILLO.
Rúbrica.

Diputado Secretario.
C. GUILLERMO SANCHEZ NAVA.
Rúbrica.

En cumplimiento de lo dispuesto por las fracciones III y IV del Artículo 74 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero y para su debida publicación y observancia expido el presente Decreto en la residencia oficial del Poder Ejecutivo en Chilpancingo, Guerrero, al primer día del mes de junio de mil novecientos ochenta y nueve.

El Gobernador Constitucional del Estado.
Rúbrica.

El Secretario de Gobierno.
Rúbrica.