Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 23 de septiembre de 2003.
Última reforma POGG: 5 de abril de 2024.

ARTURO MONTIEL ROJAS, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

DECRETO NUMERO 179

LA H. "LIV" LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO

DECRETA:

LEY QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE CARÁCTER ESTATAL DENOMINADO INSTITUTO MEXIQUENSE DE LA VIVIENDA SOCIAL

CAPITULO PRIMERO
NATURALEZA Y OBJETO

Artículo 1.- Se crea el Instituto Mexiquense de la Vivienda Social como un Organismo Público Descentralizado, de carácter estatal con personalidad jurídica y patrimonio propios.

Artículo 2.- El objeto del Instituto es promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda social y el suelo en el Estado de México, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales mas vulnerables.

Para los efectos de esta Ley, se entenderá por vivienda social:

a). Social Progresiva. Aquélla cuyo valor al término de la construcción o adquisición no exceda de 55,000 Unidades de Inversión.

b). Interés Social. La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 55,001 y 71,500 Unidades de Inversión.

c). Popular. La que tenga al término de la construcción o adquisición un valor entre 71,501 y 104,500 Unidades de Inversión.

CAPITULO SEGUNDO
ATRIBUCIONES DEL INSTITUTO

Artículo 3.- El Instituto, para el cumplimiento de su objeto, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Promover, coordinar y fomentar la construcción, el mejoramiento, regeneración y rehabilitación de viviendas y conjuntos urbanos;

II. Gestionar, integrar y administrar la reserva territorial que adquiera por compra, donaciones o aportaciones;

III. Coordinar los programas de suelo y vivienda social que a través del mismo Instituto se promuevan en el Estado y operar, en su caso, los fondos de vivienda que para el efecto se constituyan;

IV. Realizar estudios e investigaciones que se requieran, para detectar y evaluar las necesidades de suelo y vivienda social, así como proponer los planes, programas, sistemas de promoción y ejecución que sean convenientes;

V. Ser órgano consultor del Gobierno Estatal, para emitir opinión en relación con el suelo y la vivienda urbana y rural, y respecto a los convenios que, en la materia de suelo y vivienda social, se firmen con la federación, municipios y otras instituciones o dependencias tanto publicas como privadas y, en su caso, a la canalización de las inversiones correspondientes;

VI. Apoyar a la población, promotores privados y organismos públicos en la gestoría ante las dependencias gubernamentales y órganos financieros para adquirir suelo apto o producir vivienda digna para los mexiquenses;

VII. Orientar, conducir, estimular y coadyuvar a simplificar los procesos de producción de vivienda social en estricto apego a los Planes de Desarrollo Urbano y a las políticas de crecimiento marcadas por el Gobierno del Estado;

VIII. Participar en los programas de ordenamiento territorial para la solución del problema habitacional del Estado de México, mediante propuestas para el uso de suelo, vivienda y equipamiento de acuerdo a las estrategias de desarrollo del Gobierno del Estado;

IX. Establecer un banco de información integral para ofrecer servicios de consulta en materia de suelo y vivienda social para el público en general;

X. Promover y difundir los programas estatales y regionales de suelo y vivienda social;

XI. Promover la investigación y la productividad en materia de suelo y vivienda social, para propiciar el desarrollo y capacitación de los diferentes sectores que intervienen en este proceso;

XII. Regular el mercado inmobiliario para evitar la especulación, a través del control de las reservas territoriales;

XIII. Ofrecer suelo para vivienda social a mexiquenses, en las zonas aptas para el desarrollo urbano;

XIV. Regularizar los asentamientos humanos;

XV. Regularizar la tenencia de la tierra en los ámbitos urbanos y rural de conformidad con las leyes de la materia;

XVI. Coordinarse con las Dependencias, Entidades y Organismos Estatales, Federales, Municipales, Públicos, Sociales y Privados que intervengan en el desarrollo urbano;

XVII. Coadyuvar en la promoción y observancia de los planes de desarrollo urbano, así como en las Declaratorias de Provisiones, Uso Habitacional, Reservas y Destinos del Suelo;

XVIII. Solicitar y coadyuvar con las autoridades correspondientes, en la expropiación de terrenos; para fines de regularizar y ofertar el suelo a los mexiquenses; siendo el Instituto en su caso beneficiario de las expropiaciones que se decreten;

XIX. Adquirir, enajenar, administrar, subdividir, urbanizar, construir, vender, permutar y arrendar bienes inmuebles por cuenta propia o de terceros, que se requieran para el cumplimiento de sus fines;

XX. Ser instrumento del Gobierno del Estado para promover la ejecución de conjuntos social progresivo y de interés social;

XXI. Promover programas de autoconstrucción y mejoramiento de vivienda y de servicios urbanos, así como de oferta de materiales de construcción; particularmente en los conjuntos urbanos social progresivos, de interés social y en los asentamientos regularizados;

XXII. Gestionar, obtener y canalizar créditos y apoyos económicos para el cumplimiento de sus fines;

XXIII. Obtener autorizaciones para explotar por sí o con terceros, los recursos naturales aprovechables en las obras de urbanización y en la construcción;

XXIV. Celebrar convenios, pactando las condiciones para regularizar el suelo y la tenencia de la tierra, para el cumplimiento de sus fines;

XXV. Auxiliar a la autoridad competente para la realización del procedimiento administrativo de ejecución fiscal con fines a regularizar la tenencia de la tierra;

XXVI. Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, aplicando las medidas de prevención y difusión que se requieran auxiliando y coordinándose con las Dependencias, Entidades y Organismos que deban intervenir en su realización;

XXVII. Denunciar ante las autoridades competentes, todos aquellos actos de que tenga conocimiento en ejercicio de sus funciones y que constituyan o puedan constituir delitos, en materia de asentamientos humanos y de tenencia de la tierra;

XXVIII. Efectuar el cobro de las cantidades correspondientes al valor de los predios, viviendas, fraccionamientos o conjuntos urbanos administrados por este Instituto;

XXIX. Determinar y recuperar los costos generados por las actividades y servicios que realice y preste el Instituto;

XXX. Promover y ejecutar programas de organización de la comunidad, para canalizar su participación en los programas del Instituto;

XXXI. Proponer las modificaciones, reformas y adiciones del marco jurídico existente que se requieran para el mejor cumplimiento de sus finalidades;

XXXII. Las demás que señalan otras leyes y reglamentos.

CAPITULO TERCERO
DEL CONSEJO DIRECTIVO

Artículo 4.- El Consejo Directivo será la máxima autoridad del Instituto y estará integrado por:

I. Una Presidencia, que recaerá en la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano e Infraestructura;

II. Una Secretaría quien será designada por el Consejo Directivo a propuesta de la Presidencia;

III. Una Comisaría, quien será la persona representante de la Secretaría de la Contraloría;

IV. Por el número de vocales que se consideren necesarios. En todo caso, siempre habrá un vocal, quien representará a la Secretaría de Finanzas.

Por cada una de las personas integrantes, el Consejo Directivo aprobará el nombramiento de un suplente quien será propuesto por el propietario.

Artículo 5.- El Consejo Directivo sesionará en forma ordinaria cuando menos una vez cada dos meses y extraordinaria, cada vez que el Presidente lo estime conveniente, o a petición de una tercera parte o más del total de sus miembros. Habrá quórum cuando concurran por lo menos el Presidente y la mayoría de los vocales; sus decisiones se tomarán por mayoría de votos y, en caso de empate, el Presidente tendrá voto de calidad.

Artículo 6.- Los acuerdos que tome el Consejo Directivo no podrán contravenir las disposiciones de esta ley, especialmente aquellas que se refieran a las finalidades sociales del Instituto.

Artículo 7.- El Consejo Directivo tendrá las atribuciones siguientes:

I. Aprobar el reglamento interior y demás disposiciones jurídicas del Instituto que rijan la organización y el funcionamiento de éste;

II. Establecer las políticas y lineamientos generales del Instituto;

III. Establecer las políticas y bases generales que regulen los convenios, contratos o acuerdos que celebre el Instituto con terceros. de acuerdo con la normatividad en la materia;

IV. Aceptar las herencias. donaciones, legados y demás bienes que se otorguen a favor del Instituto;

V. Autorizar la creación o extinción de comités o grupos de trabajo internos del Instituto;

VI. Aprobar los programas del Instituto y sus modificaciones;

VII. Aprobar los anteproyectos del presupuesto anual de ingresos y egresos del Instituto, enviándose al Gobernador del Estado;

VIII. Conocer y, en su caso, aprobar los estados financieros y balance anual del Instituto, previo dictamen del auditor externo;

IX. Atender y, en su caso, aprobar el informe anual de actividades del Director General del Instituto.

X. Aprobar la delegación de facultades del Director General en subalternos;

XI. Aprobar la contratación de créditos;

XII. Las demás que le confieran otras disposiciones legales.

CAPITULO CUARTO
ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR GENERAL

Artículo 8.- La administración del Instituto estará a cargo de un Director General, quien será nombrado y removido por el Gobernador del Estado a propuesta del Presidente del Consejo Directivo.

En los casos de ausencias temporales, será sustituido por quien designe el Consejo Directivo y en las ausencias definitivas por quien designe el Gobernador del Estado en los términos del párrafo anterior.

Artículo 9.- A quien se designe Director del Instituto deberá reunir los siguientes requisitos:

I. Ser mexicano en plena ejercicio de sus derechos;

II. Tener experiencia y conocimiento en el ramo administrativo;

III. No estar inhabilitado para desempeñar empleo, cargo o comisión en el servicio público.

Artículo 10.- EL Director General, tendrá las atribuciones siguientes:

I. Cumplir los acuerdos que emita el Consejo Directivo;

II. Administrar y representar legalmente al Instituto con las facultades de un apoderado general, para actos de administración y dominio, pleitos y cobranzas, para emitir, avalar y negociar títulos de crédito con todas las facultades que requieran cláusula especial conforme a la ley, y sustituir y delegar esta representación en uno o más apoderados para que las ejerzan individual o conjuntamente. Para vender, ceder, enajenar o gravar los bienes inmuebles, las concesiones o derechos que formen el patrimonio del Instituto y realizar actos de dominio se requerirá la autorización expresa del Consejo Directivo;

II. Presentar al Consejo Directivo, en cada sesión ordinaria, un informe de los estados financieros y de las actividades generales del Instituto;

IV. Someter a la autorización del Consejo Directivo, los anteproyectos del presupuesto anual de ingresos y de egresos del Instituto;

V. Asistir a las sesiones del Consejo Directivo con voz pero sin voto;

VI. Proponer al Consejo Directivo, las medidas adecuadas para el mejor funcionamiento del Instituto, así como los programas de trabajo y presupuestos;

VII. Proponer al Consejo Directivo las modificaciones a la estructura orgánica y funcional del Instituto;

VIII. Presentar al Consejo Directivo para su aprobación, los proyectos de reglamento interior, manuales administrativos y demás disposiciones para que rijan la organización y funcionamiento del Instituto; de las condiciones generales de trabajo y de los manuales de organización, así como sus modificaciones en su caso;

IX. Celebrar convenios, contratos y acuerdos con terceros, informando de ello al Consejo Directivo, previa aprobación del Consejo;

X. Suscribir escrituras publicas con las que se reconozca y otorgue seguridad jurídica de la propiedad a las personas, en virtud de la regularización de la tenencia de la tierra y la vivienda;

XI. Formular denuncias y querellas en el ámbito de su competencia;

XII. Proponer al Consejo Directivo las políticas y lineamientos generales del Instituto;

XIII. Vigilar el cumplimiento del objeto, planes y programas del Instituto, así como de sus comités internos;

XIV. Administrar el patrimonio del Instituto;

XV. Nombrar y remover al personal del Instituto, previo acuerdo del Consejo Directivo;

XVI. Rendir al Consejo Directivo un informe anual de actividades;

XVII. Supervisar y vigilar la organización y funcionamiento del Instituto;

XVIII. Las demás que le confieran otras disposiciones legales.

CAPITULO QUINTO
DEL PATRIMONIO

Artículo 11.- EL patrimonio del Instituto se constituirá por:

I. Los bienes, asignaciones, participaciones, apoyos o aportaciones que le otorguen los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal;

II. Los legados, donaciones y demás bienes otorgados en su favor, así como los productos de los fideicomisos en los que se señale como fideicomisario;

III. Los bienes muebles e inmuebles que adquiera por cualquier titulo legal para el cumplimiento de su objeto;

IV. Los fraccionamientos, conjuntos urbanos, viviendas y predios, asignados, convenidos, adjudicados o expropiados, que le sean destinados para los fines del Instituto;

V. Los intereses, dividendos, rendimiento de sus bienes, derechos y demás ingresos que adquiera por cualquier titulo legal.

Artículo 12.- El Instituto estará facultado para ejercitar el derecho del tanto que corresponde al Estado en la adquisición de tierra que se destine a Provisiones, Usos, Reservas y Destinos del Suelo.

Podrá celebrar con los ayuntamientos de los municipios del Estado los contratos o convenios que procedan para colaborar con ellos o asumir el ejercicio del derecho del tanto que en esa materia les corresponde.

Artículo 13.- Los inmuebles que constituyan el patrimonio del Instituto o que adquiera por cualquier causa, se sujetarán a las siguientes normas:

I. Reunirán las condiciones de seguridad, higiene y comodidad que permita cada región y las circunstancias económicas y sociales de los destinatarios;

II. Serán rentadas o enajenadas a mexiquenses, preferentemente a jefes de familia, que carezcan de un bien inmueble. Para el caso de venta se procurará que los compradores contraten un seguro de vida que ampare el saldo insoluto de su adeudo;

III. Los precios de las rentas que se cobren o los que se paguen de las ventas que se realicen por el Instituto, serán los que fije el Consejo;

IV. El Consejo determinará las condiciones y los plazos que se deben de establecer en los contratos a celebrarse con los compradores o arrendatarios de viviendas o terrenos.

Artículo 14.- Los bienes del patrimonio del Instituto, los ingresos que obtenga en ejercicio de sus atribuciones, las operaciones o contratos, los registros de los contratos, lotificaciones o subdivisiones que con ellos se efectúen, y en general, todos los actos, contratos, autorizaciones o permisos que se requieran para que el Instituto cumpla con sus atribuciones y objetivos, están exentos de impuestos, derechos, aportaciones y en general de contribuciones fiscales. El Instituto gozará de las prerrogativas y exenciones fiscales previstas en las Leyes Tributarias del Estado, así como de los subsidios que decrete el Ejecutivo de la Entidad.

No se requerirá autorización de la legislatura, para la enajenación de inmuebles, destinados a la vivienda social, que formen parte del patrimonio del Instituto.

CAPITULO SEXTO
DEL PERSONAL

Artículo 15.- Las relaciones laborales entre el Instituto y su personal, con exclusión del que se contrate por honorarios en términos del Código Civil del Estado de México, se regirán por la Ley del Trabajo de los Servidores Públicos del Estado y Municipios.

EL personal del Instituto con la excepción señalada en el primer párrafo de este artículo, gozará de la seguridad social que instituye la Ley de Seguridad Social para los Servidores Públicos del Estado de México y Municipios.

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

PRIMERO.- Publíquese el presente Decreto en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

SEGUNDO.- Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno".

TERCERO.- Se abroga el Decreto por el que se expide la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado que se denominará "Instituto de Acción Urbana e Integración Social", publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 3 de enero de 1970.

CUARTO.- Se abroga el Decreto por el que se expide la Ley que Crea el Organismo Público Descentralizado de carácter estatal denominado "Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México", publicado en el periódico oficial "Gaceta del Gobierno" el 24 de agosto de 1983.

QUINTO.- Las Secretarías de Desarrollo Urbano y Vivienda, de Finanzas y Planeación, de Administración y de la Contraloría, en el ámbito de sus respectivas competencias, proveerán lo necesario para el cumplimiento del presente Decreto.

SEXTO.- La integración del Consejo Directivo y la designación del Director General, deberán hacerse dentro del primer mes de vigencia de esta Ley.

SEPTIMO.- Los recursos humanos, materiales y financieros con los que venían operando el Instituto de Acción Urbana e Integración Social y la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México, se transferirán al Instituto.

OCTAVO.- Se respetarán Los derechos laborales adquiridos por los servidores públicos adscritos a la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México y al Instituto de Acción Urbana e Integración Social que pasen a formar parte del Instituto.

NOVENO.- Se subrogan al Instituto los derechos y obligaciones de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México y del Instituto de Acción Urbana e Integración Social.

DECIMO.- El Ejecutivo del Estado ejercitará a través del Instituto, los beneficios fiscales federales que reciba con motivo de sus atribuciones.

DECIMO PRIMERO.- Cada que se haga referencia en algún ordenamiento legal de la Comisión para la Regulación del Suelo del Estado de México y al Instituto de Acción Urbana e Integración Social, se entenderá que se hace del Instituto.

DECIMO SEGUNDO.- El Consejo Directivo expedirá su reglamento interno en un plazo no mayor de 90 días, a partir de la fecha en que tenga lugar su primera sesión.

DECIMO TERCERO.- En su oportunidad la legislatura del Estado emita una ley en materia de programas de vivienda social.

DECIMO CUARTO.- Se deberán realizar las reformas necesarias a los ordenamientos financieros para el cabal cumplimiento del presente decreto.

Lo tendrá entendido el Gobernador del Estado, hacienda que se publique y se cumpla.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil tres.- Diputado Presidente.- C. Martín Marco Antonio Vilchis Sandoval.- Diputados Secretarios.- C. Luis Decaro Delgado.- C. Gonzalo López Luna.- Rúbricas.

Por tanto, mando se publique, circule, observe y se le dé el debido cumplimiento.

Toluca de Lerdo, Mex., a 23 de septiembre del 2003.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO

ARTURO MONTIEL ROJAS
(RUBRICA).

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO

MANUEL CADENA MORALES
(RUBRICA).

Publicada en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 23 de septiembre de 2003.
Última reforma POGG: 5 de abril de 2024.

APROBACIÓN:	24 de julio del 2003.
PROMULGACIÓN:	23 de septiembre del 2003.
PUBLICACIÓN:	23 de septiembre del 2003.
VIGENCIA:	24 de septiembre del 2003.

REFORMAS Y ADICIONES

DECRETO No. 227 EN SU ARTÍCULO SEPTIMO. Por el que se reforma el artículo 4, fracciones I y IV de la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social. Publicado en la Gaceta del Gobierno el 14 de mayo del 2014; entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

DECRETO NÚMERO 191 EN SU ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. Se reforma la fracción I del artículo 4 de la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal Denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social. Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 29 de septiembre del 2020; entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

DECRETO NÚMERO 179 ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. Se reforma la fracción III del artículo 9 de la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social. Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 22 de junio del 2023; entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".

DECRETO NÚMERO 252 ARTÍCULO SEXAGÉSIMO SEGUNDO. Se reforma las fracciones I, II, III y el párrafo segundo del artículo 4 de la Ley que crea el Organismo Público Descentralizado de Carácter Estatal denominado Instituto Mexiquense de la Vivienda Social. Publicado en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno" el 5 de abril del 2024, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "Gaceta del Gobierno".