

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE PUEBLA.  
SECRETARIA GENERAL.  
DIRECCION GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO E INFORMATICA.**



**DECRETO del H. Congreso del Estado que CREA EL  
INSTITUTO POBLANO DE LA VIVIENDA**

**( Febrero 15 1991 )**

**15 MARZO 1996**

DECRETO del H. Congreso del Estado que CREA EL INSTITUTO POBLANO DE LA VIVIENDA POPULAR.

Al margen un sello con el Escudo Nacional y una leyenda que dice: Estados Unidos Mexicanos.- H. Congreso del Estado.- Puebla.

MARIANO PIÑA OLAYA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Puebla, a los habitantes del mismo sabed:

Que por la Secretaría del H. Congreso, se me ha dirigido el siguiente:

EL HONORABLE QUINCUAGESIMO PRIMER CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA,

### **CONSIDERANDO:**

Que el Ejecutivo del Estado sometió a la consideración de este Honorable Congreso, la Iniciativa de decreto que DEROGA EL DECRETO QUE CREA LA INMOBILIARIA DEL ESTADO DE PUEBLA Y CREA EL INSTITUTO POBLANO DE LA VIVIENDA POPULAR.

Que en la Sesión Pública Ordinaria del pasado 31 de enero del año en curso, se dio lectura a la iniciativa de referencia y se ordenó turnarla a las Comisiones Unidas de Gobernación, Legislación, Puntos Constitucionales, Justicia y Elecciones; y la de Obras Públicas, Planificación Urbana, Fomento y Desarrollo, las que en la Sesión del Día de hoy presentaron su dictamen el cual fue aprobado.

Que el Honorable Congreso del Estado, con fecha 29 de octubre de 1981, tuvo a bien expedir el decreto por el que se creó la INMOBILIARIA DEL ESTADO DE PUEBLA, el que se publicó en el Periódico Oficial el día 6 de Noviembre de 1981.

Que la Inmobiliaria del Estado de Puebla cumplió con el fin y función social para los que fue creada; y siendo imperiosa la modernización de los instrumentos

con que se cuenta para la construcción, autoconstrucción y mejoramiento de la vivienda urbana y rural, se crea el Instituto Poblano de la Vivienda Popular.

Que el Instituto Poblano de la Vivienda Popular tendrá la administración de las reservas patrimoniales- territoriales, la construcción de fraccionamientos urbanos, la libertad para concurrir en la construcción de vivienda popular media; y la reglamentación de los servicios del Instituto, condicionando éstos a que sólo se puede ser beneficiario por una sola vez de acciones de vivienda popular y social, para evitar la especulación con el esfuerzo del pueblo.

Que además se dotará al Instituto Poblano de la Vivienda Popular de facultades que permitan su intervención en operaciones no sólo de construcción de vivienda social, sino también su participación en la dotación de lotes y establecimiento de fraccionamientos, así como su concurso y asociación con promotores de vivienda media, que propicien la generación de excedentes financieros que le permitan capitalizar recursos económicos, para canalizarlos a acciones de vivienda popular y social.

Que el Instituto Poblano de la Vivienda Popular, como un acto de justicia social coadyuvará para hacer realidad el anhelo de la mayoría de los poblanos de contar con una vivienda digna, llevando solidaridad social tanto a los no asalariados como a los empleados municipales, estatales y federales y a grupos sociales organizados que así lo requieran y, fundamentalmente, a los campesinos que no perciben el salario mínimo, que en consecuencia, se encuentran en extrema pobreza y así tengan una vivienda digna como parte de su patrimonio familiar.

Que en mérito de los anterior y con fundamento en los artículos 57 fracción I y 64 de la Constitución Política Local; 184 y 185 de la Ley Orgánica y Reglamentaria del Poder Legislativo.

## **DECRETA.**

**ARTICULO 1º.-** Se declara de utilidad pública, con carácter prioritario, el Programa Estatal de Vivienda.

**ARTICULO 2º.-** Para realizar el Programa Estatal de Vivienda se crea un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio

que se denominará “**INSTITUTO POBLANO DE LA VIVIENDA**”, cuyo domicilio estará en la capital del Estado.

**ARTICULO 3º.-** El término “**INSTITUTO**” en éste Decreto, o en el Reglamento del mismo, significa “**INSTITUTO POBLANO DE LA VIVIENDA**”.

**ARTICULO 4º.-** Son objetivos del Instituto:

A).- Formular, integrar y ejecutar el Plan Estatal de Vivienda acorde al Programa Nacional de Vivienda;

B).- Coordinar los programas de vivienda que se desarrollen en el Estado de Puebla;

C).- Administrar y operar los fondos de vivienda que se constituyan en la Entidad;

D).- Promover, proyectar, presupuestar y realizar programas de vivienda y de autoconstrucción, urbana y rurales, con recursos financieros contratados con la Federación y los que se constituyan mediante aportaciones de particulares, así como con Instituciones Financieras.

E).- Planear, gestionar, promover y ejecutar:

1.- La construcción de viviendas.

2.- La remodelación de vecindades y viviendas insalubres inadecuadas, tanto urbanas como rurales.

F).- Promover, integrar y administrar la reserva territorial para el desarrollo urbano del Estado.

G).- Adquirir los inmuebles necesarios, a través de las formas de transferencia de dominio autorizadas por la Ley, e inclusive solicitar la expropiación por causa de utilidad pública cuando el interés social lo demande.

H).- Coadyuvar a la regularización de la tenencia de la tierra.

I).- Instalar parques de materiales dedicados a la producción y comercialización de materiales e implementos para la vivienda, infraestructura y equipamiento urbano.

J).- Promover la venta de predios con servicios para uso habitacional.

K).- Construir fraccionamientos urbanos y suburbanos de interés social, así como industriales, comerciales, turísticos y de servicios.

L).- Ejecutar obra pública por administración directa de acuerdo con su capacidad.

LL).- Celebrar todo tipo de actos y contratos que sean necesarios para el adecuado cumplimiento de sus fines.

M).- Vender con derecho preferente a los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal, los terrenos de que disponga y que sean requeridos para la realización de planes y programas de desarrollo habitacional.

N).- Gestionar la obtención de los recursos disponibles en la banca hipotecaria y del ahorro, que deban destinarse por disposición legal a la vivienda, para la realización de sus programas.

Ñ).- Coordinar la recuperación de las inversiones que efectúe y de los créditos que conceda a los particulares en la realización de sus programas.

O).- 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, a fomentar la participación de los estudiantes de las instituciones educativas de nivel medio y superior, en sus programas de desarrollo de la comunidad.

P).- Coadyuvar con la Federación y los Municipios de la Entidad, en la elaboración y ejecución de programas de solidaridad social para atender a quienes ganen menos del salario mínimo, mejorando sus viviendas y de esta manera combatir su extrema pobreza.

Q).- Ejecutar los programas de vivienda autorizados por la Federación.

R).- Elaborar y ejecutar programas de emergencia.

RR).- Elaborar y ejecutar programas de conversión de vecindades y edificios de departamentos en condominio.

S).- Dotar por una sola vez, de vivienda interés social y popular a los que carezcan de ella; y

T).- Utilizar los trabajos realizados por los internos de los Centros de Readaptación Social de la Entidad en la construcción y mejoramiento de la vivienda.

**ARTICULO 5º** .- El patrimonio del Instituto se integra con:

I.- Los bienes, derechos y obligaciones que le transfiere la Inmobiliaria del Estado de Puebla.

II.- Las aportaciones y subsidios de los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal.

III.- Los recursos contratados vía crédito.

IV.- Las aportaciones, donaciones y demás liberalidades que reciba de Instituciones Públicas, Organismos Descentralizados y de personas físicas o jurídicas.

V.- Los recursos provenientes de las operaciones que realice.

VI.- Los remanentes o frutos que obtenga de su propio patrimonio.

VII.- Los demás bienes y derechos que adquiera por cualquier otro título legal.

**ARTICULO 6º** .- El Instituto Poblano de la Vivienda tendrá los siguientes órganos superiores:

I.- Un Consejo Directivo y

II.- Un Director General.

**ARTICULO 7º** .- El Consejo Directivo será el máximo Organo de Gobierno, y se integrará por los Titulares de las Secretarías de Gobernación, Finanzas, Economía, Fomento Agropecuario, Desarrollo Urbano y Ecología y el Director General del Instituto.

**ARTICULO 7º Bis** .- El Consejo Directivo del Instituto, será presidido por el Titular de la Dependencia Coordinadora del Sector, en términos del Acuerdo de sectorización que al efecto expida el Gobernador del Estado, ocupando el cargo de Secretario el Director General del Instituto, participando los demás miembros del mismo con el carácter de vocales

El cargo de integrante del Consejo tendrá el carácter de honorífico. Cada miembro, a excepción del Secretario, nombrará un suplente, el cual tendrá las mismas atribuciones del Titular al que supla.

**ARTICULO 8º.-** El Director General será nombrado por el Consejo Directivo, a propuesta del Ejecutivo del Estado fungirá como Secretario del propio Consejo y asistirá a las sesiones de éste, con voz y voto.

**ARTICULO 9º.-** El Consejo Directivo sesionará ordinariamente cada tres meses y extraordinariamente las veces que sea necesario, según la importancia de los asuntos a tratar.

Para la validez de las sesiones se requiere la concurrencia, por lo menos, de cuatro de sus miembros, entre los cuales deberá estar el Presidente, o en quien delegue su representación. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos, teniendo el Presidente o su representante, voto de calidad en caso de empate

**ARTICULO 10.-** El Consejo Directivo tendrá las siguientes funciones:

- I. Dictar las normas generales y establecer los criterios que deban orientar las actividades del organismo;
- II. Aprobar la estructura básica, el Reglamento Interior del Instituto, así como las modificaciones que procedan;
- III. Aprobar los presupuestos anuales de ingresos y egresos, así como los planes, programas y proyectos del Organismo que le sean presentados por el Director General;
- IV. Expedir las normas o bases generales con arreglo a las cuales el Director General pueda invertir los recursos de la Entidad;
- V. Aprobar y vigilar la debida aplicación de los fondos destinados al Instituto, a fin de que no se distraigan de su objeto;
- VI. Emitir las políticas, bases y lineamientos generales, que regulen los contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;
- VII. Examinar y en su caso aprobar, los estados financieros y balances ordinarios y extraordinarios, así como los informes generales y especiales que presente el Director General;
- VIII. Aprobar a propuesta del Gobernador, el nombramiento del Director General;

- IX.**Otorgar a propuesta del Director General poderes a personas físicas o morales, para que en nombre y representación del Instituto ejerzan y defiendan los derechos del mismo;
- X.** Establecer los mecanismos de evaluación, que permitan analizar la eficiencia y la eficacia con que se desempeña el Instituto;
- XI.** Aprobar a propuesta del Director General, la coordinación de los proyectos y programas del Instituto con los de las instituciones públicas y privadas que tengan objetivos similares;
- XII.**Promover y, en su caso aprobar la realización de actividades productivas tendientes a allegarse de fondos, que deberán aplicarse siempre a los fines del Instituto;
- XIII.**Resolver sobre los demás asuntos que someta a su consideración cualquiera de sus miembros;
- XIV.** Fijar y ajustar las tarifas de los servicios que preste el Instituto, en las actividades productivas y redituables tendientes a allegarse fondos, con excepción de aquellas que se determinen por otras leyes o reglamentos;
- XV.**Aprobar la concertación de préstamos para el funcionamiento del Instituto, observando los lineamientos que en materia de deuda pública emitan las autoridades correspondientes;
- XVI.**Expedir las normas y bases generales conforme a las cuales, cuando fuere necesario, el Director General pueda disponer de activos fijos muebles del Instituto, que no correspondan a las operaciones propias de su objeto o cuando dejen de ser de utilidad para el mismo;
- XVII.**Aprobar la constitución de reservas y la aplicación de las utilidades;
- XVIII.**Aprobar a propuesta del Director General, y de conformidad con las disposiciones que en materia de gasto emitan las autoridades correspondientes, el tabulador de sueldos aplicable a los trabajadores del Instituto;
- XIX.**Aprobar las normas y bases para cancelar adeudos a cargo de terceros y a favor del Instituto, cuando sea notoria la imposibilidad de su cobro; y
- XX.**Las demás que tiendan a la buena marcha y funcionamiento del organismo.

**ARTICULO 10A.-** Corresponden al Presidente las siguientes atribuciones:



- I. Dictar las medidas necesarias para el debido cumplimiento de los acuerdos del Consejo Directivo;
- II. Presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias del Consejo Directivo;
- III. Resolver en casos urgentes, los asuntos que le sean sometidos a su acuerdo por el Director General y que correspondan al Consejo Directivo, dando cuenta a éste de las decisiones adoptadas, en la sesión inmediata siguiente; y
- IV. Las demás que de éste Decreto se deriven o le confiera el Consejo Directivo.

**ARTICULO 10B.-** Corresponden al Secretario las siguientes atribuciones:

- I. Convocar a los integrantes del Consejo Directivo a las sesiones ordinarias y extraordinarias, adjuntando a la convocatoria respectiva el orden del día;
- II. Levantar las actas de las sesiones que celebre el Consejo Directivo;
- III. Expedir previa aprobación del Presidente, copias certificadas de los documentos que obren en el archivo del Instituto;
- IV. Tener a su cargo y bajo su responsabilidad, el archivo y demás documentos y objetos pertenecientes al Consejo Directivo; y
- V. Las demás atribuciones que le confiera el Consejo Directivo.

**ARTICULO 10C.-** Corresponde a los Vocales:

- I. Asistir a las sesiones del Consejo Directivo;
- II. Proponer al Consejo Directivo lo que considere necesario para optimizar los objetivos del Instituto;
- III. Desempeñar las comisiones que por acuerdo del Consejo Directivo, se les asignen;
- IV. Iniciar ante el Consejo Directivo todo proyecto que beneficie al Instituto; y
- V. Las demás atribuciones que les confiera el Reglamento Interior del Instituto.

**ARTICULO 10 BIS.-** Para la vigilancia, control y evaluación del Organismo, la Secretaría de la Contraloría General del Estado designará un Comisario Público,

que tendrá las atribuciones que a la misma Secretaría le otorgan la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y demás disposiciones legales aplicables.

El Comisario Público, que tendrá un Suplente, asistirá a las Sesiones del Organismo, con voz pero sin voto.

**ARTICULO 11.-** El Director General del Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Cumplir y vigilar que se cumplan las disposiciones del Consejo Directivo;
- II. Actuar como apoderado del Instituto, con facultades generales de administración, pudiendo ejercer actos de dominio, circunscribiendo su actuación a los lineamientos establecidos por el Consejo Directivo;
- III. Representar legalmente al Instituto, como mandatario general para pleitos y cobranzas, con todas las facultades generales y las que requieran cláusulas especiales conforme a la Ley;
- IV. Designar y remover libremente a los Servidores Públicos del Instituto.
- V. Conducir las relaciones laborales de los Servidores Públicos del Instituto, y asignarles la remuneración correspondiente, de acuerdo con los criterios establecidos por el Consejo Directivo;
- VI. Vigilar la correcta administración del Instituto;
- VII. Someter al acuerdo del Presidente, la resolución de casos urgentes que correspondan al Consejo Directivo;
- VIII. Levantar y mantener actualizado, el inventario de los recursos humanos y materiales del Instituto;
- IX. Rendir los informes generales y especiales que le soliciten el Consejo Directivo o su Presidente, y rendir periódicamente al Consejo Directivo un informe general de las actividades realizadas;
- X. Coordinar la formulación de los programas de corto, mediano y largo plazo, los estados financieros, así como los presupuestos anuales de ingresos y egresos del Instituto y presentarlos para su aprobación al Consejo Directivo;

- XI.** Proponer al Consejo Directivo, el otorgamiento de poderes a personas físicas o morales, para que en nombre y representación del Instituto ejerzan y defiendan los derechos del mismo;
- XII.** Coordinar los proyectos y programas del Organismo con los de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal, Municipal y Organizaciones no gubernamentales;
- XIII.** Autorizar la liberación, transferencia y ejercicio de los fondos que se requieran, de acuerdo con los presupuestos aprobados y los lineamientos expedidos por el Consejo Directivo;
- XIV.** Suscribir los contratos, convenios y demás actos jurídicos que celebre el Instituto, de acuerdo a los lineamientos señalados por el Consejo Directivo;
- XV.** Autorizar de conformidad con las normas y bases generales expedidas por el Consejo Directivo, la aplicación de activos fijos muebles que no correspondan a las operaciones propias de objeto del Instituto, o cuando dejen de ser utilidad para el mismo;
- XVI.** Proponer al Consejo Directivo, la integración de Comisiones de Trabajo que se formen para el desahogo de asuntos del Instituto;
- XVII.** Vigilar la aplicación de los fondos del Instituto;
- XVIII.** Establecer los métodos que permitan el óptimo aprovechamiento de los bienes muebles e inmuebles del Instituto;
- XIX.** Establecer los sistemas de control necesarios para alcanzar las metas u objetivos propuestos;
- XX.** Dictar las medidas pertinentes, a fin de que las funciones del Instituto se realicen de manera articulada, congruente y eficaz;
- XXI.** Elaborar los proyectos de planes y programas de trabajo del Instituto y someterlos a la aprobación del Consejo Directivo;
- XXII.** Elaborar el Reglamento Interior del Instituto y someterlo a la aprobación del Consejo Directivo;
- XXIII.** Aplicar y hacer cumplir el Reglamento Interior y manuales administrativos del Instituto; y
- XXIV.** Las demás funciones que emanen de éste ordenamiento, le señale el Reglamento Interior o le encomiende el Consejo Directivo.

**ARTICULO 12.-** Se concede al instituto exención de impuestos, derechos y aprovechamientos Estatales y Municipales que por adquisición o enajenación de bienes inmuebles o derechos reales a su favor se causen y las que el Instituto realice con terrenos, sobre lotes de terreno o habitaciones populares que constituya en cumplimiento de sus objetivos.

**ARTICULO 13.-** La presente Ley tiene como objeto principal proveer de vivienda a los habitantes del Estado, que carezcan de ella, o de terrenos para construirla.

**ARTICULO 14.-** Para el fin a que se refiere el artículo anterior, el Instituto realizará los actos o contratos con las personas que reúnan los siguientes requisitos:

- a).- Ser mexicano, originario o residente de la Entidad.
- b).- Carecer de predio o casa habitación.
- c).- Ser jefe de familia y tener dependientes económicos

**ARTICULO 15.-** En igualdad de circunstancias, serán beneficiarios preferentes del Instituto:

- a).- Los trabajadores no asalariados.
- b).- Los trabajadores al Servicio del Estado o Municipios.
- c).- Aquellos que no disfruten de los beneficios concedidos por otras instituciones de vivienda.

**ARTICULO 16.-** El instituto no causará a favor del Estado ni de los Municipios, derechos de revisión y autorización de planos, expedición de licencias de construcción, alineamientos y números oficiales, por la construcción de fraccionamientos y de habitaciones populares o de interés social que realice en el Estado.

**ARTICULO 17.-** una vez que el instituto tittle en favor de los beneficiarios el lote de terreno o vivienda de que se trate, el adquirente será contribuyente del impuesto predial correspondiente.

**ARTICULO 18.-** El adquirente tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sucesorios y en los demás inherentes en su calidad de propietario de entre sus padres, cónyuge e hijos y en defecto de ellos, a la persona con la que haga vida marital, siempre que dependa de él económicamente.

## **TRANSITORIOS**

**ARTICULO PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Este Decreto abroga el Decreto de fecha 29 de Octubre de 1981, publicado en el Periódico Oficial del Estado con fecha 6 de noviembre del mismo año, por el que se crea la Inmobiliaria del Estado de Puebla.

**EL GOBERNADOR** hará publicar y cumplir la presente disposición. Dada en el palacio del Poder Legislativo, en la heroica Ciudad de Puebla de Zaragoza a los 8 días del mes de febrero de 1991.- Diputado Presidente.- Lic. Celso Fuentes Ramírez.- Rúbrica.- Diputado Secretario.- Lic. Juan Miguel Madera López.- Rúbrica.- Diputado Secretario.- Lic. Harón Rodas Bautista.- Rúbrica.

Por tanto mando se imprima, publique y circule para sus efectos.- Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Heroica Puebla de Zaragoza, a los 8 días del mes de febrero de 1991.- El Gobernador del Estado.- Lic. Mario Piña Olaya.- Rúbrica.- El Secretario de Gobernación.- Lic. Héctor Jiménez y Meneses.- Rúbrica.