

**EL HONORABLE QUINCUAGÉSIMO OCTAVO CONGRESO  
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE PUEBLA**

**C O N S I D E R A N D O**

Que en Sesión Pública Ordinaria celebrada con esta fecha, Vuestra Soberanía tuvo a bien aprobar el Dictamen con Minuta de Decreto, emitido por las Comisiones Unidas de Gobernación y Puntos Constitucionales y de Vivienda, por virtud del cual se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla.

Que nuestra Carta Magna en su artículo cuarto establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Que el segundo párrafo del artículo 123 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla establece que toda familia poblana, tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, debiendo establecer el Ejecutivo Estatal, los instrumentos y apoyos necesarios, a fin de alcanzar tal objetivo.

Que de acuerdo al Censo Nacional de Población y Vivienda 2010 emitido por el INEGI, Puebla cuenta con un total de 1,373,171 viviendas particulares, de las cuales 1,144,569 disponen de agua entubada dentro o fuera de la vivienda, pero en el mismo terreno, lo que representa el 83.4%; 1,194,959 tienen drenaje, lo que equivale al 87.0%; y 1,342,158 cuentan con energía eléctrica, esto es el 97.7%.

Que motivado en las premisas que anteceden y atendiendo a los compromisos del Gobierno del Estado, se ha buscado generar todos aquellos mecanismos que sean necesarios para dar cumplimiento a esta obligación constitucional.

Que con la extinción del Organismo Público Descentralizado denominado "Comisión de Vivienda del Estado de Puebla", las atribuciones que tiene conferidas serán absorbidas por la Secretaría de Desarrollo Social para que se pueda atender de manera más eficiente y

oportuna a la población que requiere de vivienda digna, aprovechando la estructura con la que cuenta en todo territorio del Estado.

Que dichas modificaciones hacen necesario dotar de certeza jurídica el actuar de la Secretaría en materia de vivienda, y lograr tener un marco jurídico congruente, tal es el caso de la Ley de Vivienda del Estado de Puebla, la que tiene por objeto regular la forma en que habrá de llevarse a cabo la planeación, elaboración y ejecución de los programas, planes y proyectos que en la materia se lleven a cabo, además de que establece quienes y cuáles serán las instancias que estarán involucradas en estos procesos.

Que por lo anteriormente expuesto, se proponen modificaciones a diversos artículos de la referida Ley, adecuando conceptos y creando nuevas funciones, con el propósito de darle un mayor sentido a la Ley.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los artículos 57 fracción I, 63 fracción I, 64, 67 y 79 fracción VI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Puebla; 102, 115, 119, 123 fracciones I y XXIX, 134 y 135 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Puebla; 20, 21, 22, 23 y 24 fracción I del Reglamento Interior del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Puebla, se expide el siguiente:

## **DECRETO QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE PUEBLA**

**ÚNICO.-** Se **REFORMAN** los artículos 1, la fracción X del 4, 10, el primer párrafo del 11, la fracción I del 13, 19, la fracción VII del 21, el 24, el primer párrafo del 25, la fracción III del 33, 40, 42, 43, la fracción IV del 50, el primer párrafo del 51, la Denominación del Capítulo XI, 52, el primer párrafo del 53, el segundo párrafo del 60, la fracción II del 64, el primer párrafo del 65, el segundo párrafo del 67, 68, el segundo párrafo del 69, 70, el antepenúltimo, penúltimo y último párrafos del 71, 73, 75 y la fracción III del 80; se **ADICIONAN** las fracciones VIII a XIII al 21 y se **DEROGAN** la fracción V del 4, la fracción IV del 20 y el 23, todos de la Ley de Vivienda para el Estado de Puebla, para quedar como sigue:

**Artículo 1.-** La presente Ley es reglamentaria del artículo 123 de la Constitución Política del

Estado Libre y Soberano de Puebla, en materia de vivienda, sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la Política del Estado y de los Municipios en materia de vivienda, los programas, los instrumentos, los planes, apoyos para financiamiento, comercialización y titulación para la vivienda social y demás disposiciones legales para que toda familia o persona que habite en el Estado pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa, preferentemente aquellas que se encuentren en una situación de marginación, pobreza y vulnerabilidad social. Para cumplir con su objeto, tanto el Estado, como los Municipios, podrán coordinarse con la Federación en el establecimiento de sus políticas públicas en materia de vivienda.

El Estado establecerá los lineamientos y mecanismos para coordinar las acciones de los sectores público, social y privado encaminados a garantizar este derecho.

#### **Artículo 4.-...**

##### **I a IV.-...**

**V.-** Se deroga;

##### **VI a IX.-...**

**X.-** Registro.- Registro de Información Estatal de Vivienda;

##### **XI a XIX.-...**

**Artículo 10.-** La formulación de los programas en materia de vivienda, estarán a cargo del Gobierno del Estado a través de la Secretaría o de los Municipios, en sus respectivos ámbitos de competencia. El Consejo podrá coadyuvar en la formulación de programas de vivienda que aquéllos implementen en los términos y condiciones que se determinen.

**Artículo 11.-** Para la programación y presupuestación anual del gasto público del Estado en materia de vivienda a través de la Secretaría y conforme a la disponibilidad presupuestal para el ejercicio fiscal vigente, se deberá tomar en cuenta lo siguiente:

##### **I a VII.-...**

**Artículo 13.-...**

**I.-** La Secretaría y la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, en sus respectivos ámbitos de competencia; y

**II.-...**

**Artículo 19.-** La Coordinación del Sistema Estatal de Vivienda, corresponde al Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría con la concurrencia de la Federación, de las Dependencias y Entidades del Gobierno del Estado, de los Ayuntamientos de los Municipios, así como del sector privado, de conformidad con las leyes aplicables en la materia y en concordancia con el Sistema Nacional de Vivienda.

**Artículo 20.-...**

**I a III.-...**

**IV.-** Se deroga.

**Artículo 21.-...**

**I a VI.-...**

**VII.-** Proponer Programas de Vivienda;

**VIII.-** Establecer las medidas conducentes para asegurar el cumplimiento de los programas aprobados por el Titular del Ejecutivo del Estado en materia de vivienda; en particular fijar prioridades cuando fuere necesario en los aspectos no previstos en las normas generales y solicitar en consecuencia, los recursos para su asignación y/o ejecución;

**IX.-** Formular y someter a la aprobación del Titular del Ejecutivo del Estado, las normas reglamentarias que se deriven de la presente Ley, así como sus modificaciones;

**X.-** Coordinar, en el ámbito de su competencia, las decisiones que se adopten con otros organismos públicos en aspectos conexos;

**XI.-** Verificar el cumplimiento de las normas vigentes y evaluar la realización de los programas de los cuales la Secretaría sea ejecutor; a este efecto podrá:

a) Requerir información a las dependencias y entidades públicas que operen en materia de vivienda; y

b) Hacer observaciones a las dependencias y organismos de la Administración Pública del Estado de Puebla, sobre las normas, acciones o procedimientos en materia de vivienda para su ajuste o corrección;

**XII.-** Ejecutar y cumplir los acuerdos y resoluciones de autoridades competentes; y

**XIII.-** Las demás que conforme a esta Ley le correspondan.

**Artículo 23.-** Se deroga.

**Artículo 24.-** El Estado, la Secretaría y los Ayuntamientos, conforme a sus respectivas atribuciones, serán los responsables de diseñar, proponer y coadyuvar a la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda y de los programas de vivienda del Estado.

**Artículo 25.-** La Secretaría y los Ayuntamientos, de manera conjunta o separada, conforme a su competencia respectiva podrán realizar actos de verificación y visitas a los beneficiarios para el cumplimiento de sus obligaciones previstas en esta Ley, en su Reglamento y en la normatividad aplicables y de acuerdo a los programas de vivienda, debiendo para ello facultar debidamente a los servidores públicos capacitados para ejercer dichos actos.

...

**Artículo 33.-...**

**I y II.-...**

**III.-** El Subsecretario de la Secretaría de Desarrollo Social competente, en su carácter de Secretario Técnico;

#### **IV.-...**

**Artículo 40.-** La Secretaría y los Ayuntamientos, de acuerdo a sus atribuciones gozarán de la exención de impuestos, derechos y aprovechamientos estatales y municipales que por adquisición, enajenación, diseño, construcción, valuación, escrituración y toda aquella actividad relacionada con los programas de vivienda, se encuentre gravada en alguna disposición legal estatal y/o municipal.

**Artículo 42.-** La Secretaría en el Reglamento de esta Ley, así como en otras disposiciones administrativas que se dicten, establecerá y aplicará medidas concretas de apoyo y fomento a la producción y a los desarrolladores de vivienda, así como los Ayuntamientos en la normatividad de su competencia.

Además la Secretaría y los Ayuntamientos, promoverán la regularización de la tenencia de la tierra, de la vivienda y de los conjuntos o unidades habitacionales.

**Artículo 43.-** El desarrollo de los programas de vivienda de la Secretaría y los Ayuntamientos que comprendan inmuebles en los que se constituya el régimen de propiedad en condominio, se ajustara a la legislación aplicable en el Estado.

#### **Artículo 50.-...**

#### **I a III.-...**

**IV.-** Comprobar el nivel socioeconómico o de ingresos requerido por el programa de vivienda de que se trate; estando obligado a permitir por parte de las autoridades de la Secretaría, la verificación de la información que proporcione.

...

**Artículo 51.-** La Secretaría procederá a revocar o a rescindir la asignación de la vivienda, además de la cancelación en el padrón de beneficiarios de los programas de vivienda y a recuperar la posesión de la vivienda en los siguientes casos:

a) a e)...

## **CAPÍTULO XI DEL REGISTRO DE INFORMACIÓN ESTATAL DE VIVIENDA**

**Artículo 52.-** Se crea el Registro de Información Estatal de Vivienda que tendrá por objeto integrar, generar y difundir la información que se requiera para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de la Política Estatal de Vivienda, así como para el fortalecimiento de la oferta articulada de vivienda en el Estado y que estará a cargo y será administrado por la Secretaría.

**Artículo 53.-** La Secretaría establecerá las bases y mecanismos de coordinación necesarios con la Comisión Nacional de Vivienda y el Instituto Nacional de Estadística y Geografía y demás autoridades relativas, para integrar y actualizar periódicamente el Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda.

...

**Artículo 60.-...**

La Secretaría y la Dependencia o Entidad de la Administración Pública Municipal competentes en la materia, incorporarán en sus Programas Operativos Anuales y en sus respectivos Presupuestos de Egresos, los esquemas y estrategias de financiamiento de las acciones y procesos habitacionales para el ejercicio fiscal que corresponda.

**Artículo 64.-...**

**I.-...**

**II.-** Inversión directa del Gobierno del Estado, cuya aplicación se hará a través de la Secretaría;

**III a VI.-...**

**Artículo 65.-** Los recursos que en materia de vivienda le sean asignados a la Secretaría, se destinarán a realizar las siguientes acciones:

**I a X.-...**

**Artículo 67.-...**

Si por efecto de la situación económica del País, el pago del crédito llegara a representar más del treinta por ciento de los ingresos nominales mensuales del beneficiario, el deudor tendrá derecho a acogerse a las soluciones que la Secretaría establezca, con el objeto de no superar esta proporción. Esas soluciones se diseñaran por la autoridad competente.

**Artículo 68.-** En el caso de la extensión del plazo de recuperación, como solución otorgada por la Secretaría de conformidad con el párrafo segundo del artículo que antecede, éste se documentará mediante acta que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad, sin cargo alguno para el acreditado, dándole nueva fecha a la inscripción para el cómputo de sus plazos.

**Artículo 69.-...**

En caso de que el solicitante no pueda demostrar plenamente sus ingresos la determinación de comprobación de los mismos se ajustará a lo que establezcan las reglas de operación de la Secretaría.

**Artículo 70.-** Toda persona podrá denunciar de manera verbal o por escrito ante la Secretaría cualquier hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daños al ejercicio de los derechos establecidos en esta Ley o contravengan sus disposiciones y de los demás ordenamientos que regulen en la materia relacionada con la vivienda.

**Artículo 71.-...**

**I a IV.-...**

Una vez recibida la denuncia, la Secretaría o la Contraloría Municipal, según corresponda, procederán a realizar la verificación y visita, y en su caso, imponer las medidas de seguridad o las acciones procedentes conforme a esta Ley y en un término no mayor a quince días hábiles, harán del conocimiento del denunciante, el trámite que se haya dado a la denuncia.

Cuando por incumplimiento a las disposiciones de esta Ley, se hubieren ocasionado daños y perjuicios al denunciante, éste podrá solicitar a la Secretaría la formulación de un dictamen técnico, el cual tendrá valor de prueba.

Este derecho se ejercerá ante la Secretaría, quien oírá previamente a los interesados y en su caso a los afectados, resolviendo lo conducente.

**Artículo 73.-** La Secretaría informará de los procedimientos y requisitos necesarios para producir y adquirir vivienda, mediante la difusión de sus programas y reglas de operación a todos los promotores y productores sociales y privados, y al público en general; de conformidad con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado.

**Artículo 75.-** Para los efectos del presente Capítulo, la Secretaría en el ámbito de su competencia, deberá conocer y resolver el recurso.

**Artículo 80.-...**

**I y II.-...**

**III.-** En los casos en que resulte procedente la suspensión del acto que se reclama pero con ella se puedan ocasionar daños o perjuicios a terceros, la misma surtirá sus efectos si el recurrente otorga garantía bastante a favor del Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Finanzas, para reparar el daño e indemnizar los perjuicios que con ella se causaren si no obtiene resolución favorable, contando la autoridad receptora de los recursos con facultad discrecional para fijar el monto de la garantía a otorgar.

...

## **T R A N S I T O R I O S**

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

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente ordenamiento.

**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 quince días del mes de marzo de dos mil doce.

**MARIO GERARDO Riestra Piña**  
**DIPUTADO PRESIDENTE**

**HÉCTOR EDUARDO ALONSO GRANADOS**  
**DIPUTADO VICEPRESIDENTE**

**ERIC COTOÑETO CARMONA**  
**DIPUTADO SECRETARIO**

**ZEFERINO RODRÍGUEZ MARTÍNEZ**  
**DIPUTADO SECRETARIO**

ESTA HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA MINUTA DE DECRETO, POR VIRTUD DEL CUAL SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE PUEBLA.