



CONGRESO DEL ESTADO
DURANGO
H. LXVI LEGISLATURA

En diversas fechas fueron presentadas a esta H. LXVI Legislatura del Estado, tres Iniciativas la primera por los CC. Diputados Eduardo Solís Nogueira, Raúl Vargas Martínez, Pablo César Aguilar Palacio, Felipe Meráz Silva, Julio Ramírez Fernández, Julián Salvador Reyes y Fernando Barragán Gutiérrez, la segunda enviada por el C. Dr. Esteban Alejandro Villegas Villarreal, Presidente Constitucional del Municipio de Durango; la tercera presentada por el C. Diputado Eduardo Solís Nogueira, que contienen REFORMAS Y ADICIONES A DIVERSOS ARTÍCULOS DE LA LEY DE VIVIENDA DEL ESTADO DE DURANGO, mismas que fueron turnadas a la Comisión de Vivienda integrada por los CC. Diputados: René Rivas Pizarro, Raúl Vargas Martínez, Pablo Cesar Aguilar Palacio, Felipe Francisco Aguilar Oviedo y Felipe Meraz Silva; Presidente, Secretario y Vocales respectivamente, los cuales emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Una vez analizadas las propuestas aludidas en el proemio del presente, encontraron que las mismas tienen como propósito reformar diversos artículos de la Ley de Vivienda del Estado de Durango, ya que con ello se pretende adecuar la remisión al artículo de nuestra Constitución Local, en donde se establece el fundamento en materia de vivienda, asimismo se adiciona un Capítulo Décimo Primero denominado De Las Responsabilidades, Sanciones y Medidas de Seguridad, para establecer las medidas de seguridad, y las sanciones que se impondrán a los beneficiarios de vivienda en caso de incumplimiento a lo previsto en la norma de la materia, de igual forma se establece que los servidores públicos que hagan uso indebido de su cargo y posición para beneficio propio o favorecer a terceros en sus respectivas competencias, serán sancionados conforme a lo previsto en la Ley de Responsabilidades.

SEGUNDO.- El derecho a la vivienda tiene en nuestro país profundas raíces históricas. La Constitución de 1917, en su artículo 123, fracción XII, estableció la obligación de los patrones de proporcionar a sus trabajadores viviendas cómodas e higiénicas, sin embargo no fue sino hasta el año de 1983, cuando el derecho a la vivienda se elevó a rango constitucional y se estableció como una garantía individual.



CONGRESO DEL ESTADO
DURANGO
H. LXVI LEGISLATURA

TERCERO.- La vivienda es el espacio básico del bienestar de la población, constituye el crecimiento del patrimonio familiar, y es, al mismo tiempo condición primordial para alcanzar niveles adicionales de desarrollo. Es el espacio que brinda identidad, seguridad, cobijo, lugar de reunión, espacio de convivencia profunda y la base para el desenvolvimiento general de las personas, familias o grupos diversos.

CUARTO.- El ser propietario de una vivienda, genera seguridad a la familia, también fortalece la capacidad de ahorro y por lo tanto, es un satisfactor básico para cualquier persona o familia. El tener un espacio para vivir es una condición necesaria para que una sociedad se aproxime a tener niveles de bienestar aceptables. Es por esto que por criterios elementales de justicia social, todas las personas tienen derecho a contar con una vivienda tal como lo establecen los artículos 4 de la Constitución General de la República y 25 de nuestra Carta Local, de modo que, junto con la educación y la salud pública, este constituye uno los tres principales rubros de la inversión social prioritaria en todos los países del mundo.

QUINTO.- Efectivamente, se coincidió con los iniciadores, en que la vivienda es el lugar donde la familia construye valores y reglas de convivencia entre sus miembros, integra y consolida la formación de su patrimonio, por lo que la Comisión determinó que las reformas y adiciones propuestas son de gran trascendencia y beneficio para la población duranguense; dado que con las propuestas contenidas en ellas, se fortalecen en gran medida las acciones de vivienda en la entidad.

SEXTO.- Ahora bien, en cuanto a la reforma planteada al artículo 19 de esta Ley, en la cual se establece que los trabajadores de la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango, se rijan conforme a lo previsto en el Apartado B del artículo 123 de la Constitución Federal, la dictaminadora consideró que no es procedente la misma en virtud de que nuestro Máximo Tribunal, ha sostenido en jurisprudencia consultable, en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Diciembre de 2002, Tomo XVI, Página 237, Tesis: 2a./J. 137/2002, Registro: 185430, Materia Laboral, Novena Época, con rubro **COMPETENCIA LABORAL. CORRESPONDE A LA JUNTA LOCAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE CONOCER DE LOS CONFLICTOS LABORALES QUE SURJAN ENTRE LOS**



CONGRESO DEL ESTADO
DURANGO

H. LXVI LEGISLATURA

ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DEL ESTADO DE VERACRUZ Y SUS TRABAJADORES. Por tanto, las relaciones laborales de los trabajadores de un organismo público descentralizado de carácter local, deben regirse por el apartado A del artículo 123 de la Carta Magna y su Ley Reglamentaria, la Ley Federal del Trabajo, razón por la cual no pueden incluirse en el Apartado B del citado artículo, a los trabajadores de la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango, ni regirse por las leyes del trabajo que para su reglamentación expidan las Legislaturas de los Estados, conforme a lo establecido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

En base a lo anteriormente expuesto y considerado, la Comisión que dictaminó, estimó que las reformas son procedentes, lo anterior, con fundamento en lo que dispone el artículo 182 último párrafo de la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Durango, en virtud de considerar que las mismas, obedecen al mejoramiento de forma y fondo jurídicos.

Con base en los anteriores Considerandos, esta H. LXVI Legislatura del Estado, expide el siguiente:

DECRETO No. 388

LA SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LA FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforman los artículos 1 primer párrafo, fracciones I y III, 3 párrafos segundo y tercero, 4 párrafo primero fracción XI; 9, 10 y 20; se les agrega la denominación a los artículos 10, 11, 15, 20, 28, 47 bis y 51; se adicionan los artículos 3 bis y 18 bis; y se adiciona el Capítulo Décimo Primero denominado “De las Responsabilidades, Sanciones y Medidas de Seguridad”, el cual se integra con los artículos del 65 al 71, todos de la Ley de Vivienda del Estado de Durango, para quedar en los siguientes términos:



CONGRESO DEL ESTADO
DURANGO
H. LXVI LEGISLATURA

ARTÍCULO 1.-La presente Ley es reglamentaria del artículo **25°** de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango en materia de Vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto lo siguiente:

I.- Sentar las bases para la planeación, construcción y ejecución de políticas públicas estatales de vivienda, así como la estructuración de programas y acciones habitacionales dentro de las respectivas competencias de los gobiernos estatales, y municipales, para el desarrollo integral y sustentable del Estado en materia de vivienda;

II.-

III.- Fomentar la participación de los sectores público, privado y social para la producción, mejora, financiamiento de la vivienda digna, adecuada y decorosa para todos los duranguenses;

IV. a la V.-....

ARTÍCULO 3.-.....

Las disposiciones de la presente Ley **y sus reglamentos**, deberán aplicarse bajo los principios de equidad, inclusión social, no discriminación **y con perspectiva de género, de manera que toda persona sin importar su origen étnico, edad, discapacidad, condición social, estado de salud, religión, opiniones, preferencia sexual, o estado civil, o cualquier otra pueda** disfrutar del derecho a una vivienda digna y decorosa, entendiéndose por ésta: el lugar seguro, salubre y habitable; que cumpla con las disposiciones jurídicas y normativas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción; contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos; que permita el disfrute de la intimidad y la integración económica, cultural, social y urbana; y sobre la cual sus ocupantes tengan la seguridad jurídica de su propiedad o legítima posesión.

Las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, **y se orientarán a**



CONGRESO DEL ESTADO
DURANGO

H. LXVI LEGISLATURA

desincentivar el fraccionamiento ilegal, y el despojo de bienes inmuebles, **propiciando además la erradicación del** crecimiento irregular de las ciudades.

Definiciones

ARTÍCULO 3 bis.- Para los efectos de la presente Ley, se establece el siguiente catálogo de definiciones:

I.- Autoconstrucción de vivienda: Proceso de construcción o edificación de vivienda, realizada directamente por sus beneficiarios, de forma individual, familiar o colectiva;

II.- Autoproducción de vivienda: Al proceso de gestión, uso de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de los beneficiarios, sea de forma individual o colectiva, la cual puede llevarse a cabo mediante procesos de autoconstrucción;

III.- Comisión Estatal: Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango;

IV.- Junta de Gobierno: Autoridad Suprema, de la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango;

V.- Consejo Estatal: Instancia de consulta y asesoría del Ejecutivo del Estado, el cual propondrá el seguimiento de las políticas públicas en lo que respecta al Programa Estatal de Vivienda;

VI.- Desarrollo Urbano Integral Sustentable: Proyecto urbanístico y habitacional de escala regional, que dentro de su planeación y ejecución contempla todos los elementos de carácter ambiental, urbano, económico, financiero, jurídico y social, que garanticen su adecuada y plena inserción al territorio;

VII.- Estímulos: Medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que establecerán los diferentes órdenes de gobierno para promover la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de las acciones, procesos y programas habitacionales;



CONGRESO DEL ESTADO
DURANGO

H. LXVI LEGISLATURA

VIII.-Mejoramiento de Vivienda: Acciones tendientes a renovar y consolidar las viviendas en deterioro físico o de funcionalidad, ejecutando acciones de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que promueva una vivienda digna y decorosa;

IX.- Política Estatal de Vivienda: Conjunto de acciones, disposiciones, criterios, lineamientos, así como las medidas de carácter general tendientes a construir el proceso habitacional que ejecuten las autoridades del Estado, así como la coordinación con los municipios y su concertación con los sectores público, privado y social, con el fin de cumplir lo preceptuado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y la propia del Estado en materia del derecho social a la vivienda;

X.-Privacidad: Ámbito de la vida personal reservada de los individuos, en específico de las familias, desarrollando un espacio en dónde se procure, respete y preserve la intimidad de sus miembros;

XI.-Proceso habitacional: Conjunto de acciones tendientes a la construcción, fomento, distribución, uso y aprovechamiento de viviendas, así como a su equipamiento e infraestructura de los servicios urbanos de las mismas;

XII.-Producción Social de Vivienda: Acción que se realiza bajo el control de autoproductores que operan sin fin de lucro y se orienta primordialmente a atender las necesidades habitacionales de la población de menores ingresos, incluye la que se efectúa a través de procedimientos solidarios que priorizan el valor de uso de la vivienda sobre la definición mercantil, con la mezcla de recursos, procedimientos de construcción, así como el uso de tecnologías tomando como base sus propias necesidades, su capacidad de gestión y la toma de decisiones;

XIII.- Productor Social de Vivienda: Persona física o moral, que en forma individual o colectiva produce viviendas sin fines de lucro;

XIV.- Sector Privado: Persona física o moral que produce bienes o servicios relacionados con la vivienda, para fines preponderantemente de lucro;

XV.- Sector Público: Las dependencias, organismos y entidades de la administración pública central y paraestatal, entre cuyas actividades



CONGRESO DEL ESTADO
DURANGO
H. LXVI LEGISLATURA

comprendan el financiamiento y gestión dentro del proceso habitacional a la ordenación del territorio que incluya a la vivienda;

XVI.-Sector Social: Persona física o moral, familia, o agrupación social que, sin tener fines de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de las personas de igual o menor ingreso que el requerido para la adquisición de una vivienda;

XVII.-Sistema de Información: Es el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, el cual se organiza bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de mercado de la vivienda, así como detectar qué efectos se tienen en materia habitacional, respecto a las políticas públicas que se apliquen para atender ésta demanda social;

XVIII.-Subsidio: Lo constituye el apoyo de carácter económico que otorgan las diversas instituciones gubernamentales sean federales, estatales o municipales, a los solicitantes para solventar necesidades habitacionales;

XIX.- Suelo: La porción o porciones de terreno que cuando se cumplan todos los requerimientos legales, instruya la autoridad correspondiente para el uso habitacional; y

XX.-Vivienda en alto riesgo: Inmueble que derivado de sus condiciones de ubicación o deterioro, inseguridad física o social, se encuentre en inminente amenaza de sufrir colapso o siniestro, que ponga en peligro a quienes la habiten.

.....
ARTÍCULO 4.-La Política de Vivienda en el Estado se orientará por los siguientes principios, líneas generales y acciones:

I. a la X.-....

XI.-Promover y estimular la producción y distribución de materiales y elementos de carácter innovador y sustentable para la construcción de vivienda, a efecto de reducir costos y preservar el medio ambiente; y



CONGRESO DEL ESTADO
 DURANGO
 H. LXVI LEGISLATURA
 XII.-.....

Comisión Estatal de Suelo y Vivienda

ARTÍCULO 9.-.....

Domicilio

ARTÍCULO 10.- El domicilio legal de la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango, será la ciudad de Victoria de Durango, Durango, contando con la facultad, previa autorización de la Junta de Gobierno, para instalar unidades administrativas en otras localidades del Estado, cuando así sea necesario, **atendiéndose además a la disponibilidad de carácter presupuestal con la que se cuente.**

Objeto de la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda

ARTÍCULO 11.-.....

I a la XXIV.-.....

Conformación de la Junta de Gobierno

ARTÍCULO 15.-.....

I. a la II.-.....

a) a la d).-.....

.....

Órgano de Vigilancia

ARTÍCULO 18 bis.-Las funciones de control, evaluación y vigilancia de la gestión pública de la Comisión, estarán a cargo de un órgano de vigilancia integrado por un Comisario Público y su suplente, mismos que serán nombrados por la Secretaría de Contraloría del Estado, el cual participará en las sesiones que se celebren, con derecho a voz pero no a voto.



CONGRESO DEL ESTADO
DURANGO
H. LXVI LEGISLATURA

Control Interno de la Comisión Estatal

ARTÍCULO 20.-La Comisión Estatal de Suelo y Vivienda de Durango, además del **órgano de vigilancia**, tendrá un órgano de control interno que será parte integrante de su estructura y desarrollará sus funciones conforme a los lineamientos que emita dicha dependencia.

Celebración de convenios

ARTÍCULO 28.-.....

Regularización territorial

ARTÍCULO 47 bis.-.....

Reglamentación

ARTÍCULO 51.-.....

Del 52 al 64.-.....

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO DE LAS RESPONSABILIDADES, SANCIONES Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

Competencia para imponer medidas de seguridad

ARTÍCULO 65.- La Comisión, así como las autoridades municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, impondrán las medidas de seguridad y las sanciones de carácter administrativo por las infracciones cometidas a la presente Ley, su reglamentación y a los programas de vivienda vigentes.

Sanción a beneficiarios

ARTÍCULO 66.- A quien adquiera una vivienda, de las que rige la presente Ley, fuera de la normatividad y los lineamientos que la misma establece, se le impondrá la sanción que corresponda, y se atenderá si fuera el caso, a las determinaciones de responsabilidades de tipo administrativo, civil o penal.



CONGRESO DEL ESTADO
DURANGO
H. LXVI LEGISLATURA

Prohibición de la transmisión de la propiedad

ARTÍCULO 67.- No surtirá efectos jurídicos la transmisión de la propiedad de una vivienda de las que se regulan por la presente Ley, si el crédito utilizado está insoluto, y que no haya sido antes aprobado por la Comisión.

Recuperación de la vivienda a favor de la Comisión

ARTÍCULO 68.- Son causas para la recuperación de las viviendas a favor de la Comisión, mismas que deberán quedar estipuladas en el contrato respectivo, las siguientes:

I.- El incumplimiento por parte del beneficiario en las cláusulas del contrato que al efecto se establezca;

II.- Que el beneficiario no habite de manera personal, ordinaria y directa, la vivienda que se le haya otorgado;

III.- Que se compruebe que el beneficiario, al momento en que se le otorgue la vivienda por parte de la Comisión, cuenta previamente con una vivienda, y que por lo tanto se condujo con falsedad al proporcionar sus datos en la solicitud; y

IV.- Que el beneficiario ceda sus derechos sobre la vivienda a un tercero, sin la autorización de la Comisión.

Negativa de vivienda al beneficiario

ARTÍCULO 69.- El Gobierno del Estado, a través de la Comisión, no podrá otorgar vivienda, a un beneficiario solicitante, si ya le hubiese sido otorgado una, por cualquier otra vía.

Dolo para recuperación de la vivienda



CONGRESO DEL ESTADO
DURANGO
H. LXVI LEGISLATURA

ARTÍCULO 70.- Será causa también, de recuperación de la vivienda, por parte de la Comisión, si se llega a demostrar que el beneficiario hizo uso doloso de información falsa, con el propósito de simular su situación económica para acceder a los beneficios y apoyos que otorga la Comisión.

Responsabilidad de los servidores públicos

ARTÍCULO 71.- Los servidores públicos que intervengan en los programas de vivienda del Estado, o bien de los municipios, en sus respectivas competencias, que hagan uso indebido de su cargo o posición, para beneficio propio o favorecer a terceros en los que tenga interés por cuestión de parentesco consanguíneo, amistad, o cualquier otro, dentro de los procesos de producción, distribución, construcción de obras de infraestructura, adquisición de vivienda, o en operaciones inmobiliarias, serán sancionados conforme a lo que estipula la Ley de la materia.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

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

El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, sancionará, promulgará y dispondrá se publique, circule y observe.



CONGRESO DEL ESTADO
DURANGO

H. LXVI LEGISLATURA

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (06) séis días del mes de Agosto del año (2015) dos mil quince

DIP. LUIS IVÁN GURROLA VEGA
PRESIDENTE.

DIP. AGUSTÍN BERNARDO BONILLA SAUCEDO
SECRETARIO.

DIP. ARTURO KAMPFNER DÍAZ
SECRETARIO.