

# **L I C . F R A N C I S C O G A R R I D O P A T R Ó N**

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

**LA QUINCUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 41 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, Y**

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

1. Que el Decreto que Reforma, Adiciona y Deroga Diversas Disposiciones del Decreto que Crea el Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado Denominado Comisión Estatal de Vivienda, concurre a los artículos cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y octavo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, donde se establece el derecho a toda familia de disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

2. Que aunado a esto, la Ley Federal de Vivienda fija el conjunto de instrumentos y apoyos que conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de los estados y municipios, y la concertación con las organizaciones de los sectores social y privado, conforme a los lineamientos de la política general de vivienda.

3. Que en este sentido, el Plan Estatal de Desarrollo 2004-2009, ubica en su contenido promover la construcción de viviendas dignas, que proporcionen certidumbre al patrimonio familiar y cumplan con los requisitos de desarrollo integral de las familias queretanas, con el objetivo de entablar la relación entre el crecimiento económico y el desarrollo social del Estado.

4. Que para este objeto, el Decreto amplía no sólo las posibilidades de acceso a la vivienda que permitan beneficiar el mayor número de personas, atendiendo preferentemente a la población urbana y rural de bajos ingresos, sino también, la cobertura social de los mecanismos de financiamiento para la vivienda, a fin de que se canalice un mayor volumen de recursos a los trabajadores no asalariados, los marginados de las zonas urbanas, los campesinos y la población de ingresos medios; así como la constitución de reservas territoriales y el establecimiento de oferta pública de suelo para vivienda, con la finalidad de evitar la especulación sobre el suelo urbano, prever sus requerimientos y promover los medios y formas de adquisición del mismo.

5. Que de igual forma, el Decreto resalta la capacidad de compra de vivienda en la población, a través de generar un mayor flujo financiero para la adquisición de vivienda, fomentando que el mercado hipotecario, se incorpore al sector financiero y al mercado de capitales, aumentando la captación de recursos interinstitucionales de programas

federales, estatales y municipales, que permitan alcanzar el ritmo de construcción de vivienda nueva que requiere la sociedad de manera sostenida.

6. Que bajo este contexto, el Decreto formaliza la creación de un Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, con la finalidad de brindar mayor seguridad física y jurídica a la vivienda y a la tenencia de la tierra, promover la movilidad habitacional y regular los asentamientos y viviendas existentes en el Estado, en un marco de honestidad, transparencia y eficacia.

7. Que el Decreto en cuestión, está formulado de tal manera que la sociedad y autoridades, a través de las vertientes de obligatoriedad, coordinación, concertación e inducción, asuman el compromiso de sentar las bases conducentes para orientar, hacia un mismo fin, los esfuerzos de los diversos sectores de la sociedad para abatir los rezagos existentes en materia de vivienda y atender las nuevas necesidades habitacionales del Estado, con una visión a largo plazo.

Que en base a todo lo anteriormente planteado, esta Quincuagésima Cuarta Legislatura de Querétaro Arteaga, expide el siguiente:

**DECRETO DE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DEL  
DECRETO QUE CREA EL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL  
GOBIERNO DEL ESTADO DENOMINADO COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA,  
ORGANISMO QUE CAMBIA SU DENOMINACIÓN A "INSTITUTO DE LA VIVIENDA  
DEL ESTADO DE QUERÉTARO".**

*(Periódico oficial "La Sombra de Arteaga" 16/jul./2004, N° 43)*

**ARTÍCULO ÚNICO:** Se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones del Decreto que crea el organismo Público descentralizado del Gobierno del Estado, denominado Comisión Estatal de Vivienda, para quedar como sigue:

**ARTÍCULO 1.** El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía técnica y orgánica, cuyo domicilio será la ciudad de Santiago de Querétaro, sin perjuicio de señalar domicilios convencionales para la celebración y ejecución de actos y contratos, así como de establecer representaciones en otras ciudades del Estado.

**ARTÍCULO 2.** Para los efectos del presente Decreto, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, se denominará como el "Instituto".

**ARTÍCULO 3.** El Instituto es el organismo en cuyo seno se coordinarán las acciones relativas a la vivienda que realicen los diferentes organismos, dependencias e instituciones públicas y privadas en el territorio del Estado.

**ARTÍCULO 4.** El Instituto tiene por objeto programar, promover, enajenar, financiar o construir, desarrollar actividades de mejoramiento, reposición, reparación y ampliación de viviendas, fraccionamientos y asentamientos humanos; así como las áreas de equipamiento urbano correspondientes, en el territorio del Estado, ya sea por sí o través

de terceros; así mismo generar el desarrollo integral de la vivienda. Igualmente podrá promover, apoyar, gestionar y coordinar ante los particulares y autoridades, la ejecución de programas y proyectos para el aprovechamiento de las reservas territoriales en el Estado, así como de los demás bienes inmuebles y derechos que el organismo adquiera por los diferentes medios legales.

**ARTÍCULO 5.** Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Constituir mediante la compraventa, permuta, donación o cualquier otra forma jurídica de apropiación o adquisición de terrenos, una bolsa de tierra para vivienda;

II.- Promover y ejecutar viviendas por cuenta propia o de terceros, preferentemente de interés social, tanto en zonas urbanas y suburbanas, como en las rurales;

III.- Coordinar los programas estatales de vivienda que, a través del mismo Instituto, se desarrollen en el Estado y operar los fondos de vivienda que para el efecto se constituyan;

IV.- Obtener los créditos que se requieran para llevar a cabo los desarrollos habitacionales;

V.- Constituir y administrar la reserva territorial para vivienda y áreas de equipamiento urbano en el Estado, mediante cualquier forma jurídica de apropiación, de acuerdo con las instancias federales, estatales y municipales que corresponda;

VI.- Ejercer, previa autorización del Ejecutivo del Estado, el derecho de tanto que corresponde al Gobierno de Estado en los diferentes programas de cambio de modalidad territorial o regularización de tenencia de la tierra, así como promover la gestión de la expropiación de terrenos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Expropiación, Ley Agraria, Ley General de Asentamientos Humanos y demás ordenamientos aplicables;

VII.- Ser beneficiario de las expropiaciones que se destinen para asentamientos humanos o para constituir la reserva territorial en el Estado, relacionada con su objeto;

VIII.- Promover y participar en el proceso de la regularización de la tenencia de la tierra urbana de propiedad particular o pública, en los términos que en las Leyes, Decretos o Acuerdos se determinen;

IX.- Realizar cualquier contrato traslativo de dominio o de uso sobre bienes inmuebles propiedad del Instituto, así como, en su caso, la forma en que éstos sean revocados, terminados o rescindidos;

X.- Ejecutar las obras necesarias para la habilitación o construcción de las zonas urbanas que así lo requieran, por sí o a través de terceros;

XI.- Promover o coadyuvar en la construcción de viviendas o fraccionamientos por sí, a través de terceros o en asociación con otros, para trabajadores no afiliados a un régimen de vivienda, así como para los trabajadores al servicio de los poderes del Estado;

XII.- Promover y participar en los programas de promoción y comercialización de materiales para

la construcción de vivienda de interés social;

XIII.- Coadyuvar con el Gobierno del Estado y de los Municipios en la elaboración de los planes

de desarrollo urbano;

XIV.- Administrar los bienes que le sean transferidos en cualquiera de sus formas por la Federación, el Estado, Municipios o particulares;

XV.- En general, celebrar todos los contratos o convenios y llevar a cabo todos aquellos actos que coadyuven con la consecución de su objeto; y

XVI.- Las demás que les concedan otras leyes u ordenamientos aplicables.

**ARTÍCULO 6.** El patrimonio del Instituto se integrará con los siguientes recursos:

- I.- Las aportaciones en numerario que le otorgue el Gobierno del Estado;
- II.- Los bienes muebles e inmuebles que éste adquiera en propiedad;
- III.- Con los subsidios, donaciones y aportaciones que en general obtenga del Gobierno Federal, Estatal y Municipales, así como de los organismos e instituciones públicas y privadas;
- IV.- Los fondos obtenidos para el financiamiento de programas específicos, así como las donaciones, herencias y legados que en especie o en efectivo le otorguen los particulares o cualquier institución de beneficencia;
- V.- Los productos que obtenga de su propio patrimonio y las utilidades que logre con motivo de sus actividades;
- VI.- Los créditos que obtenga con la garantía del Estado;
- VII.- Los bienes y valores que obtenga por cualquier otro título legal; y
- VIII.- Los actos y contratos que celebre el Instituto en cumplimiento de su objeto, así como sus bienes muebles e inmuebles gozarán de las prerrogativas y exenciones en contribuciones, impuestos y derechos en la misma proporción que le sea concedida a los fondos y bienes del Gobierno del Estado.

**ARTÍCULO 7.** El Instituto estará integrado

por:

- I.- Un Órgano de Gobierno;
- II.- Un Director General;
- III.- Un Comité de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios; y
- IV.- Un Órgano de Control Interno.

**ARTÍCULO 8.** El Órgano de Gobierno estará integrado de la siguiente forma:

- I. Un Presidente que será el Gobernador del Estado o la persona que él designe;
- II. Tres vocales, que serán los titulares de las dependencias siguientes:
  - a) Secretaría de Gobierno;
  - b) Secretaría de Planeación y Finanzas;
  - c) Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra Públicas;
- III.- El Director General del Instituto;
- IV.- El titular del Órgano de Control Interno, que será el Secretario de la Contraloría o la persona que él designe, quien se encargará de la vigilancia del Instituto;
- V.- Un Secretario Técnico, que será nombrado por el propio Órgano a propuesta del Director General y tendrá las funciones de convocar, cuando así se lo indique el Presidente, a sesiones ordinarias o extraordinarias, levantar las actas de las reuniones y en general todas aquellas que le fije el Reglamento Interior.

Los representantes de las fracciones I, II y IV, tendrán derecho a voz y voto y podrán nombrar a un suplente, el Director General tendrá derecho a voz pero no a voto y el Secretario Técnico no tendrá derecho a voz, ni voto. Los cargos del Órgano de Gobierno se desempeñarán de forma honoraria.

Se podrá invitar a las sesiones del Órgano de Gobierno, a representantes de instituciones públicas

y privadas relacionadas con el asunto a tratar.

**ARTÍCULO 9.** El Órgano de Gobierno es la autoridad suprema del Instituto y tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Autorizar la estructura orgánica administrativa del Instituto;
- II.- Autorizar el Reglamento Interior del Instituto;
- III.- Aprobar los presupuestos de ingresos y egresos, los programas anuales del Instituto, así como los créditos y demás obligaciones que suscriba;
- IV.- Dictar y establecer las normas de desempeño, los lineamientos de operación y las políticas que permitan a los empleados del Instituto la efectividad en el cumplimiento de los programas operativos;
- V.- Conocer y en su caso, aprobar los estados financieros y los balances anuales, así como los informes generales y especiales que presente el Director General;
- VI.- Resolver sobre aquellos asuntos que formule el Director General y que no sean de la competencia exclusiva de éste;
- VII.- Aprobar, conforme a las disposiciones legales correspondientes, las políticas, bases y programas generales que regulen los convenios, contratos, pedidos o acuerdos que deban celebrarse con terceros en materia de obra pública, adquisiciones, arrendamientos y prestación de servicios;
- VIII.- Aprobar los procedimientos administrativos, de financiamiento, de recuperación y de cancelación de los créditos e inversiones que realice el Instituto; y
- IX.- Establecer en los términos de las leyes aplicables y en congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo vigente, las políticas generales y las prioridades a las que deberán sujetarse las actividades del Instituto, así como los sistemas de cooperación y coordinación con las entidades de los sectores público, social y privado que realicen actividades relacionadas con la vivienda.

**ARTÍCULO 10.** El Órgano de Gobierno podrá delegar atribuciones de su competencia al Director General, para el cumplimiento del objeto del Instituto.

**ARTÍCULO 11.** El Director General será designado y en su caso removido, por el Gobernador del Estado y tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Ejecutar los acuerdos y disposiciones del Órgano de Gobierno;
- II.- Ser representante legal del Instituto con todas las facultades generales y especiales en los términos de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro y entre otras, tendrá las siguientes facultades:
  - a. Ejercer las facultades generales de dominio, administración, así como para pleitos y cobranzas;
  - b. Formular querellas y otorgar perdón;
  - c. Ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive del juicio de amparo;
  - d. Comprometer asuntos de arbitraje y celebrar transacciones;
  - e. Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que le competan, entre ellas, incluso las que requieran autorización o cláusula especial;
  - f. Sustituir o revocar poderes generales o especiales;
  - g. Suscribir documentos mercantiles en los términos que le autorice el Órgano de Gobierno;
- III.- Someter a la aprobación del Órgano de Gobierno los programas a desarrollar por el Instituto, así como los proyectos anuales de presupuesto de ingresos y egresos;

IV.- Llevar el inventario y vigilar la conservación de los bienes que integran el patrimonio del Instituto;

V.- Someter a la aprobación del Órgano de Gobierno el programa de actividades del Instituto;

VI.- Promover y gestionar ante toda clase de autoridades, personas físicas o morales, la incorporación al patrimonio del Instituto de los bienes y frutos que por ley o por actos de particulares deban pertenecerle;

VII.- Proponer al Órgano de Gobierno la estructura orgánica administrativa, que permita el logro de los objetivos planteados en el plan operativo anual;

VIII.- Establecer los métodos y procedimientos que permitan un óptimo aprovechamiento de los bienes de que dispone el Instituto para la realización de su objeto;

IX.- Designar y contratar el personal técnico y administrativo del Instituto;

X.- Presentar al Órgano de Gobierno un informe semestral de actividades y rendir todos aquellos informes generales y especiales que le requiera; y

XI.- Las demás que le asigne el Órgano de Gobierno.

XII.- Derogada.

**ARTÍCULO 12.** El Instituto sesionará cuando menos dos veces por año en forma ordinaria y extraordinariamente, cuando así se requiera, a petición del Presidente o cuando lo soliciten por lo menos dos de sus miembros. Las sesiones se realizarán con la asistencia de su Presidente o de la persona que él designe y la mayoría de sus integrantes.

**ARTÍCULO 13.** Los acuerdos del Instituto serán ejecutados por el Director General, para cuyo caso deben ser aprobados previamente por la mayoría de los miembros del Órgano de Gobierno presentes. Teniendo el Presidente el voto de calidad en caso de empate.

**ARTÍCULO 14.** El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Instituto se integrará, funcionará y tendrá las atribuciones que se establecen en el Reglamento Para la Integración y Funcionamiento de los Comités, así como a lo establecido en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo y en la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro.

**ARTÍCULO 15.** El titular del Órgano de Control Interno tendrá las funciones siguientes:

I.- Solicitar al Director General del Instituto toda la información financiera y administrativa necesaria

para la revisión y dictamen de la situación financiera y operativa del Instituto;

II.- Revisar y analizar las operaciones, registros y todo documento comprobatorio, en el grado y extensión que sean necesarios, para efectuar la vigilancia de las operaciones y para poder rendir su dictamen anual, el cual deberá contener su opinión respecto:

a) Si las políticas y criterios contables y de información seguidos por el Instituto son adecuados y suficientes, tomando en consideración las condiciones particulares del Instituto;

b) Si esas políticas y criterios han sido aplicados consistentemente en las actividades del Instituto;

c) Si como consecuencia de lo anterior, la información presentada refleja en forma veraz

y suficiente la situación financiera y los resultados del Instituto;

III.- Realizar, independientemente del dictamen anual, los dictámenes que le sean solicitados por el Órgano de Gobierno;

IV.- En general, vigilar ilimitadamente y en cualquier tiempo todas las operaciones del Instituto.

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

**SEGUNDO.** El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, establecerá y ejecutará los mecanismos de recuperación de las inversiones, créditos y demás operaciones financieras que se hayan otorgado a los beneficiarios de los programas de vivienda, con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

**TERCERO.** De acuerdo con lo que establece la Ley de Entidades Paraestatales del Estado, el Órgano de Gobierno deberá presentar al Ejecutivo del Estado el proyecto de reglamento en el que se establezcan las bases de organización así como la competencia y facultades que corresponden a las distintas áreas que integren el organismo. Una vez que entre en vigor el presente Decreto, el Instituto deberá expedir dentro del término de 90 días naturales el reglamento, contados a partir de la publicación del presente Decreto.

**CUARTO.** A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, se entenderá que toda ley, reglamento, decreto o acuerdo que haga referencia a la Comisión Estatal de Vivienda, aludirá ahora al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, por lo que todos los programas, recursos humanos, materiales y financieros de aquella, se transfieren al patrimonio del Instituto.

**QUINTO.** En caso de que el presente Decreto sea abrogado, los recursos humanos, financieros y todos los bienes que resultaran de la liquidación del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, pasarán a formar parte del patrimonio del Gobierno del Estado y el Gobernador designará el área que será la responsable de los mismos.

**LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.**

**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-17", RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, EL DÍA OCHO DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUATRO.**

**ATENTAMENTE  
LIV LEGISLATURA DEL ESTADO  
DE QUERÉTARO  
MESA DIRECTIVA**

**DIP. JOSÉ ANTONIO MEJÍA LIRA  
PRESIDENTE**

Rúbrica

**DIP. RAQUEL JIMÉNEZ CERRILLO  
PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

**Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro**, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto de reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Decreto que crea el organismo público descentralizado del Gobierno del Estado denominado Comisión Estatal de Vivienda, organismo que cambia su denominación a "Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro"; en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el quince de julio de dos mil cuatro, para su debida publicación y observancia.

**LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO**

Rúbrica

**LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES  
SECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

*ANTECEDENTES:*

*1.- DECRETO QUE CREA LA COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA. Publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" del 22 de julio de 1982, N° 37.*

*2.- DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSOS ARTÍCULOS DEL DECRETO QUE CREA AL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DENOMINADO COMISIÓN ESTATAL DE VIVIENDA. Publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" del 08 de septiembre de 1988, N° 37*