



DIPUTADOS INTEGRANTES DE LA LXIII  
LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO  
P R E S E N T E S.

007084



LICENCIADO JOSÉ RICARDO GALLARDO CARDONA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, REFRENDADO POR EL MAESTRO J. GUADALUPE TORRES SÁNCHEZ, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 61, 83 Y 84 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE SAN LUIS POTOSÍ, 2, 4 Y 12 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, 130 Y 131, DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, 61, 65 Y 67 DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO DEL ESTADO, SOMETO A REVISIÓN, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE ESA HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA, LA INICIATIVA QUE EXPIDE LA LEY DE CERTEZA PATRIMONIAL Y VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, CONFORME A LA SIGUIENTE:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



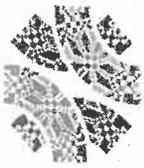
La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4° párrafo séptimo, consagra que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, indicando que



la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, en su artículo 12 párrafo sexto, replica el mandato federal y establece la obligación a cargo del Estado, de promover el bienestar social, así como la vivienda digna para las familias, preferentemente la destinada a las clases de escasos recursos económicos, de conformidad con lo establecido por las leyes relativas.

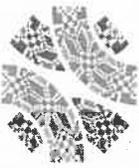
La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 28 de noviembre de 2016, en su artículo 4° determina que la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental y de accesibilidad universal y movilidad.



La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, publicada el 17 de julio de 2018, en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis”, establece que todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros, instituyendo que le corresponde al Poder Ejecutivo del Estado, el proveer lo necesario para la exacta observancia de la planeación urbana en el Estado.

El Programa Nacional de Vivienda 2021-2024, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 4 de junio de 2021, contempla 7 elementos básicos para la vivienda adecuada, que ha fijado ONU-HÁBITAT, a saber: Seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación, y adecuación cultural.

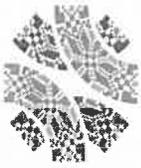
El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Luis Potosí 2020-2050, publicado el 26 de julio de 2021, en el Periódico Oficial del Estado, es el instrumento de planeación que determina las políticas territoriales y de



desarrollo urbano a seguirse en el ámbito estatal, el cual contribuye para identificar las demandas de vivienda en relación con el crecimiento de hogares y las tendencias de crecimiento de las diferentes zonas de la Entidad, así como la presencia de asentamientos humanos irregulares.

La Constitución Política del Estado, en numeral 80 fracción I, atribuye al Gobernador Constitucional del Estado, el cumplir y hacer cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las leyes del Congreso de la Unión, los tratados internacionales, la Constitución Local y las leyes, reglamentos y demás disposiciones de carácter general que de ellas emanen.

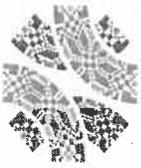
El Poder Ejecutivo del Estado, en cumplimiento de las disposiciones Constitucionales y legales, postula, impulsa y permea en el Estado, los planes, reglas y programas en materia de vivienda y su regulación, en beneficio de los que menos tienen, garantizando con ello, el derecho humano de acceso a la vivienda digna y adecuada, actividades que realiza a través de las diversas dependencias y entidades que conforman la administración pública del Estado, como lo son, las siguientes entidades.



La Promotora del Estado de San Luis Potosí, es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, creado mediante Decreto Legislativo número 261, publicado en el Periódico Oficial del Estado, el 08 de enero de 2002, con el objeto de ejecutar la política de vivienda en el Estado, dotado de la facultad de regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población de la Entidad.

El Instituto de Vivienda del Estado, responsable de la ejecución, promoción y administración de las acciones de vivienda en la entidad, fue creado por mandato legislativo, a través de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado, publicada en el Periódico Oficial del Estado, el 13 de mayo de 2004, organismo que fue concebido bajo parámetros público, basados en una concentración de funciones inherentes a la promoción y administración de las acciones de vivienda, excluyendo lo relativo a la regularización de la tenencia de la tierra y la ejecución, en favor de la Promotora del Estado.

El Poder Ejecutivo del Estado, considera necesario conforme a las nuevas tendencias en materia de vivienda y su regulación, implementar a través de políticas públicas actuales, concentrando en un solo organismo o entidad, los programas de



vivienda y su regulación, para garantizar bajo un solo enfoque, la inclusión social de la vivienda digna y adecuada a aquellas familias potosinas que por sus ingresos bajos se encuentran fuera de las opciones crediticias o excluidas de los programas sociales, o en su caso, dotarles de seguridad jurídica mediante la regulación de sus predios.

Por lo anterior, se plantea la abrogación de la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, lo cual conlleva la extinción del organismo público descentralizado denominado Instituto de Vivienda del Estado, además se propone dejar sin efectos el citado Decreto Legislativo número 261, implicando la extinción del organismo público descentralizado denominado Promotora del Estado.

En consecuencia, se le plantea a esa Honorable Soberanía, la intención de sustituir las mencionadas entidades y concentrarlas en un solo organismo, que regule y sea promotor de la vivienda en el Estado, denominado Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, sectorizado debido a las funciones a desempeñar, a la Secretaría de Desarrollo Social y Regional, el cual, estará dotado de un nuevo marco normativo, a través de la actual Iniciativa.



La presente propuesta de Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social, busca vincular ambas acciones, de vivienda y regularización, acciones que por su propia naturaleza se encuentran relacionadas y persiguen el mismo anhelo social, que es el de dotar de vivienda digna a la población y otorgar seguridad patrimonial.

El mencionado ordenamiento, pretende incorporar en un solo instrumento, la regularización de la tenencia de la tierra, y determinar la implementación de programas estatales y municipales, los requisitos y procedimiento para la regularización de los asentamientos humanos, los mecanismos para su incorporación al desarrollo urbano y un en su caso la reubicación de asentamiento constituidos en zonas de riesgo, establecer los mecanismos de impulso a la vivienda social, la generación de estrategias y políticas de vivienda a bajo costo.

Es importante mencionar, que la iniciativa, se apega a lo dispuesto por el artículo 19 párrafo tercero de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado y Municipios de San Luis Potosí, ya que las estimaciones presupuestarias que se advierten, son tendientes a generar un ahorro en el gasto



público, cuyos recursos podrán ser utilizados en proyectos de beneficio social y prioritarios para las familias potosinas.

Por lo expuesto y fundado, el Poder Ejecutivo del Estado, somete a la consideración, discusión, y en su caso aprobación de ese Honorable Cuerpo Legislativo, la iniciativa de Ley, siguiente:

## LEY DE CERTEZA PATRIMONIAL Y VIVIENDA SOCIAL

### DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

#### TÍTULO PRIMERO

#### CAPÍTULO ÚNICO

#### DISPOSICIONES GENERALES

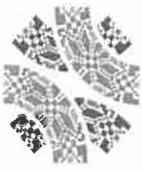
ARTÍCULO 1° . Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social, y de observancia general en el Estado de San Luis Potosí, tienen por objeto promover, proteger y garantizar el derecho humano a disfrutar de vivienda digna y adecuada, así como establecer y regular las acciones de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la vivienda social.

ARTÍCULO 2°. Esta Ley, atiende a los principios de equidad e inclusión social, de manera que toda persona que reside en el Estado, sin importar su origen étnico, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias, el estado civil o cualquier otro motivo u otra característica propia de la condición humana o que atente contra su dignidad, pueda ejercer su derecho a la vivienda digna y adecuada.

ARTÍCULO 3°. Las políticas, programas, instrumentos y apoyos en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la vivienda social a que se refiere esta ley, se regirán como mínimo bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia de la tierra, así como el combate a la invasión y venta ilegal de predios y al crecimiento irregular de las ciudades.

ARTÍCULO 4°. El Estado y los Municipios, están obligados a establecer programas permanentes de apoyo a la vivienda social, así como programas de regularización de la tenencia de la tierra rural y urbana.

ARTÍCULO 5°. Las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado, y Municipales en su caso, que lleven a cabo u otorguen

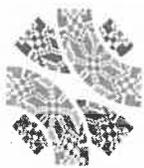


financiamiento para programas o acciones de vivienda, quedan sujetas a las disposiciones de esta Ley, y demás ordenamientos que resulten aplicables.

ARTÍCULO 6°. Las autoridades estatales y municipales en ninguna circunstancia establecerán, ni apoyarán, acciones para la vivienda de lujo.

ARTÍCULO 7° . El Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos observarán, en el Plan Estatal de Desarrollo, y los Planes Municipales, como política pública, la vivienda social y regularización de la tenencia de la tierra rural y urbana, como mínimo los siguientes lineamientos:

- I. El acceso de la población que resida en el territorio del Estado, tanto en las zonas urbanas como en las áreas rurales, a una vivienda digna y adecuada;
- II. La constitución de reservas territoriales para fines habitacionales en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí;
- III. La preservación del entorno ecológico;



- IV. La planeación democrática de acciones de vivienda;
- V. La promoción de fraccionamientos de urbanización progresiva;
- VI. Regular, coordinar y concertar las acciones de los sectores público, privado y social, y dirigidas a garantizar el derecho y disfrute de una vivienda digna y adecuada para los habitantes del Estado;
- VII. La generación de acciones de regularización de la tenencia de la tierra que otorguen seguridad jurídica en cuanto a la propiedad y la legítima posesión de predios;
- VIII. La generación acciones para la reubicación de asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo;
- IX. La procuración de estímulos fiscales y facilidades administrativas para quienes desarrollen acciones de vivienda;
- X. La procuración de estímulos fiscales y facilidades administrativas para el desarrollo de los programas de regularización de la tenencia de la tierra;



- XI. El apoyo preferente a las acciones de vivienda para las familias de personas no asalariadas, y no beneficiarias de las instituciones públicas dedicadas a la vivienda, y
- XII. El estímulo y fomento prioritario a las acciones que tengan por objeto satisfacer en esta materia, las necesidades de las familias que carezcan de vivienda y a las que, contando con habitación, se encuentren en hacinamiento o requieran de manera inmediata o urgente efectuar en éstas las reparaciones necesarias para salvaguardar la seguridad de los moradores, así como a aquéllas que requieran el mejoramiento de sus viviendas.

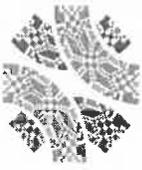
ARTÍCULO 8° . Para los efectos de esta Ley se entiende por:

- I. **Ley:** Ley de Certeza Patrimonial y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí;
- II. **Vivienda:** Área construida que cuenta con el conjunto de satisfactores y servicios propios de la habitación;
- III. **Vivienda Digna y Adecuada:** Aquella que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y reúna como mínimo los criterios de seguridad en la tenencia, asequibilidad, habitabilidad,



accesibilidad, ubicación, adecuación cultural y disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura.

- IV. **Vivienda de Interés Social:** Aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veinticinco el valor anual de la Unidad de Medida y Actualización vigente;
- V. **Vivienda de Lujo:** Aquella que de manera desproporcionada y sin justificación legal rebase las especificaciones previstas para la vivienda de interés social o popular;
- VI. **Vivienda Popular:** Aquélla cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por doce el valor anual de la Unidad de Medida y Actualización vigente;
- VII. **Vivienda Progresiva:** Aquella que por las condiciones especiales de la zona en que se ubica, por la limitada capacidad económica de quienes vayan a habitarla, y por la urgencia inmediata de resolver problemas de vivienda, podrá ser autorizada por el Ayuntamiento correspondiente, con los requisitos mínimos de urbanización, ajustándose a los lineamientos marcados en los planes de desarrollo urbano aplicables, y previo estudio socioeconómico del caso;

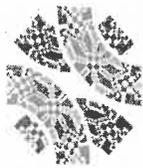


- VIII. **Acción de Vivienda:** Toda actividad mediante la cual se canalizan los instrumentos y apoyos necesarios para el desarrollo y promoción de las diversas modalidades de vivienda, y el financiamiento para acceder a cualquiera de ellas;
- IX. **Mejoramiento de Vivienda:** La acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda digna y adecuada;
- X. **Sector Privado:** Toda persona física y/o moral que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda con fines preponderantes de lucro;
- XI. **Sector Público:** Toda Dependencia o Entidad de la Administración Pública Estatal o Municipal, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda;
- XII. **Sector Social:** Toda persona física o moral, familia o grupo social, aún sin personalidad jurídica que, sin fines preponderantes de lucro, realicen acciones o procesos habitacionales en beneficio de personas con ingresos



iguales o inferiores a los que se requieren para adquirir una vivienda popular;

- XIII. **Suelo para Vivienda:** Los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados a incrementar o mejorar el inventario habitacional;
- XIV. **Promotores de Vivienda:** Las personas físicas y morales encargadas de promover la participación de la población, en los mecanismos de adquisición de vivienda;
- XV. **Autoconstrucción:** La edificación de la vivienda por el propio propietario;
- XVI. **Autoproducción de Vivienda:** El proceso de construcción o edificación de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción asistida;
- XVII. **Regularización:** Conjunto de actos jurídicos, administrativos y materiales necesarios para el otorgamiento de certeza jurídica en la tenencia de la tierra de la posesión o propiedad del suelo urbano a las personas asentadas irregularmente; así como, la incorporación de tal asentamiento humano a los programas de desarrollo urbano.



- XVIII. **Asentamiento Humano Irregular:** El conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en términos de lo previsto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano del Estado de San Luis Potosí;
- XIX. **Predios urbanos:** Los bienes inmuebles comprendidos dentro del perímetro urbano de un centro de población, o entre la zona urbana y la rural, que cuenten por lo menos con dos sistemas de infraestructura urbana, con edificaciones destinadas a casa habitación y que no pertenezcan a ejidos;
- XX. **Predio Rústico:** Es todo inmueble que no tiene las características de predio urbano o ejidal;
- XXI. **Propietario:** La persona que registralmente aparezca como dueño del predio donde se encuentra ubicado, el asentamiento humano o predio a regularizar;
- XXII. **Beneficiarios:** Los sujetos favorecidos de una acción de regularización, habitacional, de un crédito o acción de vivienda;



- XXIII. **Autoridad Coordinadora:** Organismo y/o Municipio coordinador de los programas de regularización de la tenencia de la tierra;
- XXIV. **INREVIS:** Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, y
- XXV. **Organismos Regularizadores:** Las instituciones que cuentan con la facultad legal para llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra en la Entidad.
- XXVI. **Poseedor:** El que ejerce sobre un bien un poder de hecho.

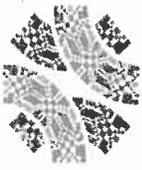
## TÍTULO SEGUNDO

### CAPÍTULO ÚNICO

#### DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 9° . Son autoridades para la aplicación de la presente Ley, en el ámbito de sus respectivas competencias:

- I. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado;
- II. La Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas;
- III. Los Ayuntamientos;



- IV. El Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, y
- V. Los Institutos Municipales de Vivienda, en el ámbito de su competencia.

ARTÍCULO 10. El Poder Ejecutivo del Estado, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Fijar la política en materia de vivienda, de conformidad con lo dispuesto por esta Ley, por el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, y demás ordenamientos aplicables;
- II. Realizar la planeación, programación y presupuestación de acciones de vivienda, en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada, considerando las diversas modalidades;
- III. Constituir reservas territoriales para fines habitacionales, en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí;
- IV. Establecer en la iniciativa de Ley del Presupuesto de Egresos del Estado, de cada ejercicio fiscal, los recursos necesarios para la adquisición de reservas territoriales, ejecución de programas y acciones de ordenamiento territorial y de vivienda;



- V. Promover el establecimiento de prerrogativas financieras y fiscales, y la adecuación de sistemas administrativos para lograr la simplificación de trámites en materia ordenamiento territorial y vivienda;
- VI. Constituir, cuando lo estime necesario y en los términos de la Ley de la materia, fideicomisos públicos para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley;
- VII. Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley, y
- VIII. Las demás que señale esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTÍCULO 11. La Secretaría de Desarrollo Social y Regional, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Coadyuvar conforme a su competencia al desarrollo equilibrado de los asentamientos humanos, la regularización de los asentamientos irregulares, y proponer las medidas necesarias para el mejoramiento urbano de las zonas marginadas;
- II. Coadyuvar en la formulación, promoción y concertación de programas de vivienda, y



III. Todas aquellas que por disposición de la presente ley y demás ordenamientos legales sean de su competencia.

ARTÍCULO 12. Los Ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

- I. Fijar la política en materia de vivienda, dentro de sus respectivas jurisdicciones territoriales, en congruencia con esta Ley, con los Programas Sectoriales que se deriven del Plan Estatal de Desarrollo y los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, y demás normas en la materia;
- II. Realizar la planeación, programación y presupuestación de acciones de vivienda en coordinación con el INREVIS, en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada, considerando la autoproducción;
- III. Fijar las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con su respectivo Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y demás ordenamientos en la materia;
- IV. Constituir reservas territoriales para fines habitacionales, en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y demás ordenamientos en la materia;



- V. Podrá constituir fideicomisos públicos para el cumplimiento del objeto de esta Ley;
- VI. Proponer y, en su caso, establecer estímulos fiscales y facilidades administrativas para quienes desarrollen acciones de ordenamiento territorial y vivienda;
- VII. Fijar en el presupuesto de egresos municipal, de cada ejercicio fiscal, los recursos necesarios para la adquisición de reservas territoriales, ejecución de programas de ordenamiento territorial y acciones de vivienda;
- VIII. Promover obras de infraestructura en las reservas territoriales de uso habitacional, para fomentar el crecimiento urbano ordenado conforme a su Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- IX. Fomentar y apoyar programas colectivos de construcción de vivienda en el medio rural en los términos de esta Ley;
- X. Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para el cumplimiento del objeto de esta Ley, y
- XI. Las demás que le señale esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTÍCULO 13. Los Ayuntamientos están obligados a establecer reservas territoriales para llevar a cabo sus propios programas

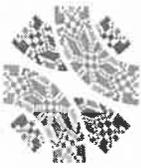


de vivienda popular y de interés social, así como la reubicación de asentamientos humanos constituidos en zonas de riesgo.

ARTÍCULO 14. Los Ayuntamientos que promuevan fraccionamientos de urbanización progresiva, fijarán plazos razonables para proporcionar los servicios de agua potable, drenaje y electrificación, en términos del artículo 331 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí.

ARTÍCULO 15. Los Ayuntamientos fomentarán la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable, en coordinación con las instancias competentes, y de conformidad con las políticas estatales de vivienda, así como con los programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y de ordenamiento ecológico;

ARTÍCULO 16. El Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos ejercerán sus atribuciones de manera concurrente, de conformidad con lo previsto en esta Ley; asimismo, coordinarán acciones relacionadas con la planeación del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y ejecución de obra pública, para simplificar trámites y optimizar recursos en los programas regularización de



la tenencia de la tierra, vivienda y promoción de fraccionamientos populares y de interés social.

ARTÍCULO 17. Los Ayuntamientos podrán, para los efectos señalados en el artículo anterior, celebrar convenios de coordinación y colaboración, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, procurarán la inclusión de las instituciones federales encargadas de las acciones de vivienda y regularización de la tenencia de la tierra.

ARTÍCULO 18. Conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado y demás normas en la materia, los Ayuntamientos podrán constituir institutos municipales de vivienda, los que, en lo conducente, se coordinarán con el INREVIS.

## TÍTULO TERCERO

### DEL INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA SOCIAL

### DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

#### CAPÍTULO PRIMERO

#### PREVENCIONES GENERALES



ARTÍCULO 19. El Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, se crea como un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado, con personalidad jurídica, patrimonio propio, autonomía técnica, administrativa y de gestión, sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Social y Regional.

La sede central o el domicilio principal del INREVIS se establecerá en la Ciudad Capital del Estado San Luis Potosí, y podrá contar con oficinas en los diversos municipios de la Entidad.

ARTÍCULO 20. El INREVIS tendrá por objeto, contribuir al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y promover el acceso de las personas a una vivienda digna y adecuada, a través de la formulación y ejecución de acciones y programas de regularización de la tenencia de la tierra, vivienda, construcción, mejoramiento, así como su financiamiento y comercialización.

ARTÍCULO 21. El INREVIS tendrá las siguientes atribuciones:

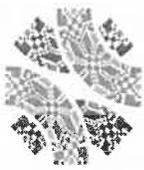
- I. Promover, proteger y garantizar el derecho humano a disfrutar de vivienda digna y adecuada, así como establecer y regular las acciones de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la vivienda social;



- II. Ejecutar los programas de vivienda, en beneficio de la población que carezca de una vivienda digna y adecuada;
- III. Celebrar convenios de coordinación o colaboración con los Ayuntamientos para ejecutar las acciones de vivienda, previamente acordadas con el Ayuntamiento, en los términos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano que corresponda y demás normatividad en la materia, cuando el Municipio no cuente de manera justificada con la infraestructura para llevarlas a cabo;
- IV. Asesorar a los Ayuntamientos que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de programas de vivienda;
- V. Solicitar al Poder Ejecutivo del Estado, cuando exista causa de utilidad pública, la expropiación de los bienes inmuebles para integrar las reservas territoriales destinadas a la vivienda;
- VI. Celebrar toda clase de actos jurídicos necesarios para la realización de sus fines, conforme a la normatividad de la materia;
- VII. Difundir e informar a la población los programas y acciones de vivienda, para que tenga un mejor conocimiento y participación en las mismas;
- VIII. Fomentar la participación de los sectores público, social y privado en la implementación de las acciones de vivienda;



- IX. Trabajar de manera coordinada con organismos del sector para conocer la problemática de vivienda en el Estado, y las condiciones socioeconómicas que incidan en ella;
- X. Promover la simplificación administrativa de trámites, permisos, autorizaciones y demás actos relativos al control de las acciones de vivienda;
- XI. Realizar las gestiones necesarias ante instituciones de crédito y organismos que apoyen acciones de vivienda;
- XII. Apoyar y asesorar a los Ayuntamientos en materia de programas colectivos de construcción de vivienda en las zonas rurales;
- XIII. Promover y apoyar el estudio, la investigación y el desarrollo de técnicas que mejoren los procesos para la construcción de vivienda;
- XIV. Promover acciones en materia de desarrollo de nuevas técnicas en sistema de construcción, y en componentes prefabricados, así como promover el diseño participativo de la vivienda de acuerdo con la región;
- XV. Promover e impulsar la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rústica en los centros de población de la Entidad;



- XVI. Instrumentar los programas para llevar a cabo la regulación de la tenencia de la tierra urbana y rústica en la Entidad, en beneficio de los sectores sociales más desprotegidos;
- XVII. Conocer, coordinar y atender las solicitudes que le sean presentadas para la regulación de la tenencia de la tierra urbana y rústica en la Entidad;
- XVIII. Elaborar estudios y análisis detallados sobre los aspectos sociales, técnicos y jurídicos en que se encuentren los diversos fraccionamientos y colonias, así como asentamientos humanos irregulares que existan en la Entidad;
- XIX. Coordinar y supervisar las actividades que lleven a cabo entidades y órganos establecidos en el Estado, cuyo objeto se relacione con la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rústica en la Entidad;
- XX. Disponer de su patrimonio para el cumplimiento de su objeto y fines;
- XXI. Adquirir bienes, reserva territorial, equipo e instalaciones necesarias para el adecuado cumplimiento de su objeto y fines, conforme a su patrimonio;
- XXII. Celebrar acuerdos con autoridades Federales, Estatales y Municipales; con organismos públicos, privados, sociales y particulares, que sean necesarios para el cumplimiento de



su objeto, previo acuerdo del titular del Poder Ejecutivo del Estado;

- XXIII. Promover la participación de los organismos oficiales y de la sociedad civil, en el cumplimiento del objeto de esta Ley;
- XXIV. Participar y, en su caso, representar al Poder Ejecutivo del Estado, previo acuerdo del Gobernador Constitucional del Estado, en los programas especiales de regularización de la tenencia de la tierra urbana, rústica, ejidal y comunal que éste suscriba, y convenga con las dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno;
- XXV. Llevar a cabo y promover la reubicación de asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo, conforme a la normatividad en la materia;
- XXVI. Administrar los ingresos provenientes de la operación de los servicios que presta, y los demás bienes que se incorporen a su patrimonio;
- XXVII. Contribuir con sus recursos remanentes estatales, al apoyo de acciones y programas sociales en materia de vivienda y regularización en la Entidad, cuando así lo determine su Consejo de Administración;
- XXVIII. Proponer al Poder Ejecutivo del Estado, la modificación del marco legal estatal, relacionado con la materia, a fin de



facilitar los procesos de regularización de la tenencia de la tierra urbana y rústica en la Entidad;

- XXIX. Gestionar ante las autoridades federales, estatales y municipales toda clase de exenciones y estímulos fiscales, necesarios para el cumplimiento de su función social;
- XXX. Realizar, en general, toda clase de actos y acciones necesarias para lograr el cumplimiento eficaz de su objeto, así como aquéllas que le constriñan las leyes y demás disposiciones aplicables,
- XXXI. Fungir como organismo ejecutor de obra, o Entidad ejecutora al desarrollo de vivienda, y
- XXXII. Las demás que señale esta Ley, el Reglamento Interior del INREVIS y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### DE LOS ÓRGANOS DE GOBIERNO DEL INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO

ARTÍCULO 22. El INREVIS, para el despacho directivo de los asuntos de su competencia contará con:

- I. El Consejo de Administración, y



## II. La Dirección General.

ARTÍCULO 23. El Consejo de Administración del INREVIS se integrará en los siguientes términos:

- I. Por un presidente, que será la persona Titular del Poder Ejecutivo del Estado;
- II. Por un secretario técnico, que será la persona titular de la Dirección General, y
- III. Por Seis vocales, que serán:
  - a. La persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas;
  - b. La persona Titular de la Secretaría General de Gobierno.
  - c. La persona Titular de la Secretaría de Finanzas.
  - d. La persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico.
  - e. La persona Titular de la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental.
  - f. La persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Social y Regional.



Por cada miembro propietario, el titular podrá nombrar a un suplente, debiendo ser de la categoría jerárquica inferior inmediata y acreditarlo previamente ante el Consejo de Administración, mediante el documento en el que se informe de su designación.

ARTÍCULO 24. El Presidente del Consejo de Administración del INREVIS, tendrá voto de calidad en caso de empate.

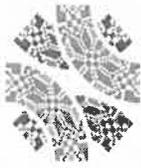
En ausencia del Presidente del Consejo de Administración, presidirá las sesiones el Secretario General de Gobierno, asumiendo el voto de calidad en caso de empate.

ARTÍCULO 25. El Consejo de Administración contará con las siguientes facultades:

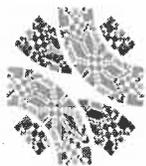
- I. Dictar las políticas y estrategias a que deberán sujetarse los acuerdos del propio Consejo de Administración;
- II. Establecer las directrices para la administración del patrimonio del Organismo, procurando su incremento;
- III. Analizar, y en su caso, aprobar la estructura orgánica del INREVIS que someta a su consideración la persona titular de la Dirección General;



- IV. Dictar las medidas necesarias para que el INREVIS cumpla con el objeto y fines que establece la presente Ley;
- V. Autorizar a la Dirección General la celebración de contratos y convenios para el cumplimiento de los fines del INREVIS;
- VI. Aprobar, en su caso, la enajenación o gravamen, por cualquier título, del patrimonio inmobiliario del INREVIS, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí, así como la adquisición de deuda a cargo de éste, con apego a la ley de la materia;
- VII. Examinar, y en su caso, aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, los presupuestos anuales de ingresos y egresos, así como los planes de trabajo y financiamiento del Organismo para el siguiente año;
- VIII. Examinar, y en su caso, aprobar, dentro de los dos primeros meses del año, los estados financieros que resulten de la operación en el último ejercicio, y el informe anual de actividades a la persona titular de la Dirección General, e incorporarlos a la Cuenta Pública del Estado;



- IX. Vigilar la aplicación correcta de los recursos que por cualquier título obtenga el INREVIS;
- X. Vigilar el ejercicio anual de ingresos y egresos, mediante la práctica de auditorías internas y externas que estime necesarias, así como las demás medidas de control que considere convenientes;
- XI. Analizar y aprobar en su caso, los asuntos que le sean sometidos a su consideración por la persona titular de la Dirección General del Organismo;
- XII. Discutir, a iniciativa de cualquiera de sus integrantes o de la Dirección General, y aprobar, las propuestas de modificación de la legislación y normatividad relativa a las materias competencia del INREVIS; De igual forma, enviarlas para su consideración al titular del Ejecutivo Estatal, a fin de que éste determine, en su caso, la presentación de iniciativas de ley a la Legislatura, o la expedición de modificaciones reglamentarias;
- XIII. Aprobar, en su caso, los manuales de organización y procedimientos del INREVIS, que le sean propuestos por la persona titular de la Dirección General;



- XIV. Aprobar las actas que se generen, haciendo constar los acuerdos tomados en las sesiones del Consejo, y
- XV. En general, realizar todos aquellos actos que fuesen necesarios para la mejor administración, funcionamiento y cumplimiento de los fines del INREVIS, y para desempeñar coordinadamente las políticas y estrategias fijadas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de San Luis Potosí.

ARTÍCULO 26. El Consejo de Administración celebrará sesiones ordinarias cuando menos una vez cada seis meses, previa convocatoria de la persona titular de la Dirección General a petición del Presidente.

Asimismo, podrá celebrar sesiones extraordinarias cada vez que se estime necesario, previa convocatoria de la persona titular de la Dirección General a solicitud del Presidente del Consejo de Administración.

Para las sesiones ordinarias, la convocatoria deberá efectuarse cuando menos con cinco días de anticipación, y con veinticuatro horas para las sesiones extraordinarias.



Las sesiones serán válidas con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros, y sus resoluciones podrán ser tomadas por mayoría simple de los presentes.

ARTÍCULO 27. El Consejo de Administración designará a la persona Titular de la Dirección General del INREVIS, a propuesta del Gobernador Constitucional del Estado.

ARTÍCULO 28. El INREVIS podrá contar con un Consejo Consultivo, cuya función será de opinión respecto de los actos que le consulte el Consejo de Administración y la Dirección General, el cual, en su caso, se integrará en la forma y con el número de personas que establezca el Reglamento Interior del INREVIS.

Los cargos de los miembros del Consejo Consultivo serán honoríficos, por lo que no podrán percibir retribución alguna.

ARTÍCULO 29. El Consejo de Administración, la Dirección General, el Consejo Consultivo y demás personal del INREVIS, tendrá las funciones, facultades, obligaciones y derechos previstos en esta Ley, y los que determine el reglamento interior del INREVIS que para tal efecto se expidan.

### CAPÍTULO TERCERO

DE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO  
DEL INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO  
DE SAN LUIS POTOSÍ

ARTÍCULO 30. Para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ley, el INREVIS contará cuando menos con la siguiente estructura orgánica operativa interna:

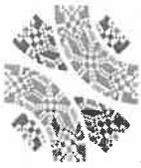
- I. Dirección General;
- II. Dirección de Vivienda y Desarrollo Urbano;
- III. Dirección de Proyectos y Regularización;
- IV. Dirección de Administración y Finanzas;
- V. Dirección Jurídica y Derechos Humanos;
- VI. Subdirección Contenciosa y de Normatividad;
- VII. Subdirección de Recursos Humanos e Informática;
- VIII. Órgano Interno de Control, y
- IX. Las demás que establezca su Reglamento Interno.

El personal operativo de las diferentes áreas del INREVIS, tendrá las funciones que se establezcan en el Reglamento Interior y, en su caso, los manuales administrativos aprobados, debiendo realizarlas conforme a los procedimientos legales establecidos.



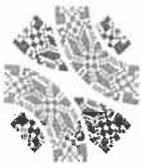
ARTÍCULO 31. Corresponde a la persona Titular de la Dirección General, el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- I. Representar e intervenir con el carácter de apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración, y cambio del INREVIS, con todas las facultades generales y especiales que requieren cláusula especial conforme a la ley, en los términos del artículo 2554 del Código Civil Federal y su correlativo artículo 2384 del Código Civil del Estado, ante los tribunales federales y del fuero común o cualquier otra autoridad en los trámites jurisdiccionales y cualquier otro asunto de carácter legal, en todos los juicios del orden civil, laboral, amparo, penal, agrario, fiscal, ambiental, y en general en todos los asuntos en que participe como parte o con cualquier carácter el INREVIS, lo anterior con todos los derechos procesales que las leyes reconocen, como son de manera enunciativa, pero no limitativamente, presentar demandas, contestarlas y reconvenir a la contraparte, ejercitar acciones y oponer excepciones, nombrar peritos, reconocer firmas y documentos, redargüir de falsos a los que presente la contraparte, repreguntar y tachar de falsos a testigos, articular y absolver posiciones, formular denuncias y querellas, desistirse, otorgar perdón, ofrecer y rendir



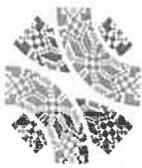
toda clase de pruebas; recusar jueces inferiores y superiores, apelar, interponer o desistirse de juicios de amparo, rendir informes previos, justificados y de plano, además de los recursos previstos por la ley de la materia, sustituir las facultades para actos de administración, pleitos y cobranzas, cláusula laboral y revocar las sustituciones que haga, suscribir, firmar, endosar, girar o en cualquier otra forma obligar cambiariamente al INREVIS en cheques, pagarés, o cualesquiera otros títulos de crédito, en los términos del artículo 9° de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y en general, promover o realizar todos los actos permitidos por las leyes, que favorezcan a los derechos del INREVIS. Lo anterior, previo acuerdo del Consejo de Administración;

- II. Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración;
- III. Coordinar, conforme a las disposiciones que dicte el Consejo de Administración, los bienes del INREVIS;
- IV. Convocar a los miembros del Consejo de Administración a las sesiones ordinarias, y extraordinarias a petición del Presidente;
- V. Levantar las actas correspondientes a las sesiones ordinarias y extraordinarias que celebre el Consejo de Administración,

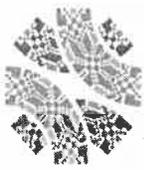


así como presentarlas para la aprobación de éste y en su caso firma de los asistentes;

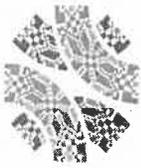
- VI. Formular el orden del día de los asuntos que deben tratarse en las sesiones del Consejo de Administración, y mantener bajo su custodia el archivo de las sesiones;
- VII. Proponer al Consejo de Administración la enajenación de los bienes propiedad del Organismo, que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines;
- VIII. Previa autorización del Consejo de Administración del Organismo, elaborar los proyectos de iniciativa de enajenación de bienes inmuebles, conforme a la Ley de Bienes del Estado y Municipios de San Luis Potosí;
- IX. Enajenar los bienes propiedad del Organismo que autorice el Consejo de Administración, el Congreso del Estado, así como los bienes fideicomitidos;
- X. Informar semestralmente al Congreso del Estado durante los meses de julio y enero, las enajenaciones de bienes inmuebles que el INREVIS realice en cumplimiento de su objeto;
- XI. Celebrar convenios y contratos con autoridades de los tres órdenes de gobierno, así como con personas físicas o morales, previo acuerdo del Consejo de Administración, para lograr el cumplimiento de los fines del INREVIS;



- XII. Dirigir, coordinar y supervisar en todos sus aspectos los asuntos de la competencia del INREVIS;
- XIII. Proponer al Consejo de Administración cualquier modificación a la estructura organizacional del INREVIS;
- XIV. Vigilar y proveer conforme lo dispuesto en esta Ley el fomento a proyectos productivos en el Estado;
- XV. Dictar todos los acuerdos e instrucciones necesarias para que el personal a su cargo cumpla fielmente con sus responsabilidades;
- XVI. Proponer al Titular del Poder Ejecutivo Estatal, los proyectos de iniciativa de ley, reformas o adiciones a los diversos ordenamientos en la materia, previa aprobación del Consejo de Administración;
- XVII. Formular los presupuestos anuales de ingresos y egresos del INREVIS y someterlos a la aprobación del Consejo de Administración dentro de los últimos tres meses del año;
- XVIII. Presentar al Consejo de Administración durante los dos primeros meses del año, para su aprobación, los estados financieros que resulten de la operación en el último ejercicio, el informe anual de actividades, así como informar el presupuesto aprobado por el legislativo;



- XIX. Proponer al Consejo de Administración las medidas que considere convenientes para el mejor funcionamiento del INREVIS;
- XX. Nombrar y remover al personal al servicio del INREVIS dentro del marco de la legislación aplicable;
- XXI. Vigilar que los planes y programas del Organismo se realicen conforme a los acuerdos del Consejo de Administración;
- XXII. Supervisar el inventario de los bienes a su cuidado, actualizarlo y controlarlo permanentemente; así como remitir al Consejo de Administración las requisiciones de bienes;
- XXIII. Elaborar los proyectos de reglamento interior, acuerdos administrativos, circulares, manuales de organización y procedimientos, para ser sometidos a consideración del Consejo de Administración;
- XXIV. Formar parte y convocar al Consejo Consultivo que en su caso se conforme;
- XXV. Nombrar el Titular de la Unidad de Transparencia en los términos de la Ley de la materia;
- XXVI. Nombrar al Titular de la Coordinación de Archivo en los términos de la Ley de la materia;
- XXVII. Fungir como secretario de actas, levantando las actas correspondientes a las sesiones ordinarias y extraordinarias que celebre el Consejo de Administración, así como



presentarlas para la aprobación de este y en su caso firma de los asistentes;

XXVIII. Todas aquellas que le sean encomendadas por el Consejo de Administración y que tengan relación con las anteriores atribuciones.

## CAPÍTULO CUARTO

### DEL PATRIMONIO DEL INSTITUTO DE REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA SOCIAL DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

ARTÍCULO 32. El patrimonio del INREVIS, se integrará de la siguiente manera:

- I. Las aportaciones que, con cargo al Presupuesto de Egresos del Estado, apruebe la Legislatura local.
- II. Con los recursos económicos, monetarios, crediticios, muebles e inmuebles que le asigne el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, así como los que aporten los particulares y las Instituciones Públicas;
- III. Con las aportaciones y subsidios que hagan en su favor los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal;



- IV. Con los rendimientos, frutos, aprovechamientos y productos que obtenga de sus operaciones, o que le correspondan por cualquier título legal;
- V. Con los ingresos provenientes por concepto de enajenaciones de bienes inmuebles que forman parte de su patrimonio;
- VI. Los ingresos que, por cualquier concepto, obtenga por la venta de sus activos o productos, por la prestación de sus servicios, y
- VII. Con los ingresos que de cualquier naturaleza aporten en su favor personas físicas o morales, así como de los que se allegue con motivo del cumplimiento de sus objetivos o funciones.

Los recursos a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del presente artículo serán considerados como recursos propios e ingresarán de manera directa al INREVIS para su libre disposición y aplicación en el cumplimiento de sus fines.

Los bienes que integren el patrimonio del INREVIS son imprescriptibles e inembargables.

## TÍTULO CUARTO

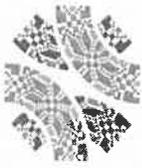
### DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

## CAPÍTULO PRIMERO

### DE LOS BIENES INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE REGULARIZACIÓN

ARTÍCULO 33. Podrán ser susceptibles de regularización los Asentamientos Humanos Irregulares, que cumplan los siguientes requisitos:

- I. Que el uso de suelo de la zona en que se ubique el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en términos de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables;
- II. Que no se encuentre ubicado en zonas de riesgo o zonas no aptas para desarrollo urbano;
- III. Que la conformación del Asentamiento Humano Irregular, tenga una antigüedad mínima de cinco años;
- IV. Contar con al menos un sistema de infraestructura urbana en el Asentamiento Humano Irregular. En caso de no ser así, la autoridad municipal correspondiente podrá diferir el cumplimiento de este requisito, si considera viable la dotación de servicios;
- V. Que la superficie del predio origen que lo conforma, se encuentre libre de procesos administrativos, judiciales,



gravámenes que afecten o puedan afectar el derecho de posesión o de propiedad de este;

- VI. Tener una ocupación real de al menos el cincuenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### DE LAS BASES GENERALES Y PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 34. Es responsabilidad de las autoridades Estatales y Municipales, coordinarse para la debida aplicación de esta Ley, debiendo adecuar, en lo que sea necesario, su normatividad conforme al objeto de esta norma y demás disposiciones en la materia.

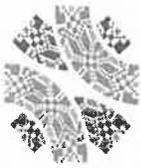
ARTÍCULO 35. El procedimiento de regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, comprenderá las siguientes etapas:

- I. Solicitud de inicio de procedimiento;
- II. Integración del expediente técnico jurídico administrativo;

- III. Emisión del dictamen técnico jurídico de procedencia y viabilidad de regularización, por parte de los Organismos regularizadores o la autoridad municipal facultada para ello;
- IV. Emisión del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización o determine la improcedencia de esta;
- V. Ejecución del Acuerdo de Cabildo que autorice la regularización por parte del Organismo regularizador promovente, y
- VI. Expedición del acuerdo administrativo que declare el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la autorización de regularización.

ARTÍCULO 36. El procedimiento de regularización previsto en esta Ley, se regirá por los siguientes principios:

- I. Respeto al derecho de los poseedores para participar e informarse del procedimiento de regularización del que formen parte.
- II. Respeto a la garantía de propiedad y los derechos de posesión que se hagan valer por terceros; y
- III. La buena fe de los programas instaurados.



ARTÍCULO 37. En materia de procedimiento, el Código Procesal Administrativo para del Estado de San Luis Potosí, será supletorio de la presente Ley.

### CAPÍTULO TERCERO

#### DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 38. El procedimiento de regularización iniciará con el escrito que formule quien tenga interés jurídico en la regularización del Asentamiento Humano Irregular.

Cualquier persona física poseedora de la superficie donde se ubique el asentamiento humano materia de regularización podrá obtener, de las autoridades competentes, la información relativa al procedimiento de regularización y solicitar su incorporación al programa.

La solicitud de regularización podrá ser promovida por asociaciones civiles, las cuales deberán estar legamente constituidas en los términos de la legislación aplicable.

Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización, quienes, siendo mayores de edad, ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo con la antigüedad de la posesión, y

Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio, cuya superficie no podrá ser mayor de la extensión determinada por la legislación y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes.

ARTÍCULO 39. La solicitud de inicio del procedimiento de regularización deberá contener:

- I. Nombres y firmas autógrafas de los peticionarios o en su caso de los representantes de la asociación que promueve la regularización del Asentamiento Humano Irregular, debiendo acompañar, en el caso de la asociación, el documento vigente que acredite su existencia y, en su caso, el documento que acredite la personalidad jurídica de sus representantes, cuando no conste en el mismo documento;
- II. Domicilio para recibir notificaciones, el que deberá ubicarse en la cabecera del Municipio que se trate y, en su caso, los autorizados para recibirlas y consultar el expediente;
- III. Identificación geográfica del bien inmueble, mediante croquis que indique su ubicación o plano que preferentemente contenga las calles, manzanas y toda división interna existente en el mismo;



- IV. Título o escritura de propiedad y de libertad de gravamen, expedidos por el Instituto Registral y Catastral del Estado o su equivalente, respecto del predio objeto del procedimiento de regularización;
- V. Comprobante de empadronamiento municipal y recibo de pago de impuesto predial sin adeudo;
- VI. La indicación del estado que guarda el Asentamiento Humano Irregular, en relación con la antigüedad de este, la propiedad y en su caso los trámites realizados ante las autoridades, respecto de las peticiones de servicios públicos o sistemas de infraestructura urbana, debiendo acompañar los documentos con que cuente;
- VII. Listado de los poseedores del asentamiento humano irregular, expedida por el promovente, indicando la ubicación de sus predios, en relación con el croquis o plano exhibido;
- VIII. Expediente individual de los poseedores del asentamiento humano irregular, el cual deberá contener de manera enunciativa mas no limitativa: acta de nacimiento, acta de matrimonio (en su caso), CURP, identificación oficial (INE), comprobante de domicilio, carta de no propiedad,



deslinde del predio, carta de posesión, comprobante del acto generador de la posesión, y

IX. Expediente fotográfico del Asentamiento Humano Irregular.

ARTÍCULO 40. Si la solicitud de inicio de procedimiento omite alguno de los requisitos a que se refiere el artículo anterior, la autoridad competente para substanciar el procedimiento de regularización, prevendrá al promovente a fin de que, en un plazo no mayor a treinta días naturales, la complemente, exhiba o aclare, apercibiéndole que de ser omiso se tendrá por no presentada la solicitud. Cuando el promovente acredite haber realizado los trámites conducentes para subsanar la omisión, podrá duplicarse el término concedido para ello.

ARTÍCULO 41. Recibida la solicitud de inicio del procedimiento, en los términos previstos por los artículos 39 y 40, o cumplida la prevención a que se refiere el artículo anterior, se dictará acuerdo de inicio de procedimiento de regularización, el que se notificará personalmente a peticionarios o la asociación promovente.

## CAPÍTULO CUARTO

### DEL EXPEDIENTE TÉCNICO JURÍDICO ADMINISTRATIVO

ARTÍCULO 42. Emitido el Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización, la autoridad coordinadora procederá a la integración del expediente técnico jurídico administrativo, a cuyo efecto realizará las siguientes acciones:

- I. Solicitar al promovente exhiba carta compromiso firmada por el propietario del predio objeto del procedimiento, donde éste se obliga a coadyuvar en el proceso de regularización;
- II. Solicitar a las autoridades correspondientes, los dictámenes y opiniones necesarias, de factibilidad de dotación de infraestructura urbana;
- III. Elaborar y supervisar la realización de los trabajos técnicos necesarios para obtener documental y gráficamente las características topográficas, medidas y colindancias del inmueble en su conjunto y de lotes en lo individual;
- IV. Solicitar a la Unidad de Protección Civil Estatal o Municipal correspondiente, el dictamen de riesgo en donde se ubica el asentamiento humano irregular;
- V. Realizar el censo de verificación que determine la ocupación y los servicios en el Asentamiento Humano Irregular; y



VI. Las demás acciones que se requieran para obtener la información y elementos necesarios para tener por acreditados los requisitos establecidos en los artículos 39 y 40 de esta Ley.

Si el propietario del predio materia regularización se negara a emitir la carta compromiso mencionada en la fracción I del presente artículo, se dará por concluido el proceso de regularización mediante la emisión del acuerdo respectivo por parte del Organismo o la autoridad municipal competente, dejando a salvo los derechos tanto de los posesionarios como de los propietarios para el ejercicio de las acciones legales que consideren procedentes.

ARTÍCULO 43. De cumplirse los supuestos contenidos en el artículo 39, y debidamente integrado el expediente técnico jurídico administrativo, la autoridad coordinadora procederá a elaborar el dictamen de viabilidad de la regularización, el cual deberá contener:

- I. La factibilidad jurídica;
- II. La factibilidad técnica urbanística, evitando el asentamiento en zonas no urbanizables o de riesgo;



- III. La viabilidad de introducción de infraestructura, equipamiento y servicios;
- IV. Su liga con la traza urbana;
- V. La representación de un beneficio social y público, y
- VI. La congruencia con esta Ley y los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables.

ARTÍCULO 44. En el caso de que el Asentamiento Humano Irregular no cumpla con los requisitos necesarios para su regularización, la autoridad coordinadora emitirá Acuerdo de cancelación del Procedimiento de Regularización, el que será notificado personalmente al promovente.

ARTÍCULO 45. Si durante el trámite de integración del expediente técnico jurídico administrativo, la autoridad coordinadora tiene conocimiento o es notificado por autoridad competente, de la existencia de algún procedimiento que afecte la propiedad o posesión del terreno en que se encuentra el asentamiento humano irregular, previa audiencia del promovente y terceros interesados, podrá emitir acuerdo de cancelación del procedimiento.

ARTÍCULO 46. Si el predio en que se encuentra el Asentamiento Humano Irregular, es propiedad del Estado o Municipio, se

procederá a su desincorporación, para su posterior regularización conforme a lo establecido en la presente Ley, y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 47. Previo a la emisión del dictamen a que se refiere el artículo 35, el propietario deberá otorgar poder notarial a favor de la autoridad coordinadora necesario para enajenar la propiedad de los lotes resultantes de la regularización del Asentamiento Humano Irregular, así como escriturar a favor del Municipio las áreas de donación y vialidades.

## CAPÍTULO QUINTO

### DE LAS OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 48. Serán obligaciones de los beneficiarios las siguientes:

- I. Exhibir la documentación que la autoridad coordinadora le requiera para la debida integración del expediente técnico jurídico administrativo;
- II. Conducirse siempre con verdad ante la autoridad coordinadora;



- III. Cubrir el costo inherente a la escrituración y demás gastos que genere el proceso de regularización, el cual será fijado por la autoridad coordinadora atendiendo a las características específicas del proceso de regularización, el cual contemplara todos costos, impuestos y derechos;
- IV. Suscribir y cumplir los contratos y convenios que deriven del procedimiento de regularización; y
- V. Las demás que se desprendan de la presente Ley y las que determine la autoridad coordinadora.

## TÍTULO QUINTO

### DE LA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA EN EL ESTADO

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### GENERALIDADES

ARTÍCULO 49. El Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos podrán celebrar contratos de fideicomiso público o cualquier acto jurídico, para la realización de acciones de vivienda.

ARTÍCULO 50. Para el cumplimiento de los fines señalados en el artículo anterior, el Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, podrán aportar a los fideicomisos de vivienda



respectivos, reservas territoriales, recursos técnicos, financieros y humanos, para llevar a cabo acciones de vivienda.

ARTÍCULO 51. El INREVIS promoverá las acciones de vivienda implementando programas que beneficien a la población.

ARTÍCULO 52. El INREVIS promoverá programas y acciones tendientes a buscar la inversión de organismos federales, instituciones de crédito, organismos que apoyen acciones de vivienda y de la iniciativa privada para la construcción de viviendas.

ARTÍCULO 53. El INREVIS podrá integrar un padrón de contratistas, constructores, prestadores de servicios profesionales, promotores y desarrolladores de vivienda, para ser sujetos de las prerrogativas fiscales y administrativas establecidas por la ley.

ARTÍCULO 54. El INREVIS fijará los requisitos que deberán cubrir las personas físicas o morales, que soliciten su inscripción en el padrón establecido en el artículo anterior.

ARTÍCULO 55. Cuando el Poder Ejecutivo del Estado o los Ayuntamientos realicen acciones de vivienda, podrán preferir en igualdad de circunstancias a las personas físicas o morales que tengan su domicilio social dentro del Estado de San Luis Potosí,



así como aquellas que tengan su domicilio en el Municipio de los programas, según sea el caso.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL

ARTÍCULO 56. El Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios deberán contemplar en sus respectivos Planes de Desarrollo, un Programa de Vivienda Digna y Adecuada.

ARTÍCULO 57. En los Programas de Vivienda Digna y Adecuada se deberá observar lo siguiente:

- I. La promoción de la construcción y mejoramiento de vivienda adecuada;
- II. La promoción del acceso de la población que carezca de vivienda al financiamiento privado, mediante créditos preferentes a efecto de abatir el déficit de vivienda;
- III. La construcción de vivienda que se realice por el Estado o los Municipios, se destinará a ser adquirida en propiedad por los demandantes de este servicio, y

- IV. La promoción de la construcción progresiva, con la finalidad de que personas de escasos recursos tengan oportunidad de adquirir un lote o una vivienda digna y adecuada.

### CAPÍTULO TERCERO

#### DE LA VIVIENDA RURAL

ARTÍCULO 58. En materia de vivienda rural, las acciones correspondientes correrán a cargo, fundamentalmente, de los Municipios, pero el Poder Ejecutivo del Estado podrá prestar a estos todo tipo de apoyos, conforme a la normatividad de la materia.

ARTÍCULO 59. Los Municipios deberán establecer y apoyar preferentemente, programas colectivos de autoconstrucción cuando se trate de vivienda rural, en el que los integrantes de la propia comunidad participen en los trabajos respectivos de manera conjunta, de tal suerte que, además de abatir los costos, se fomenten entre aquéllos los lazos de solidaridad y el espíritu comunitario, y se aprovechen los materiales disponibles de manera natural en la zona.

ARTÍCULO 60. Las acciones en materia de vivienda rural, podrán realizarse tanto en conjuntos habitacionales, como en predios de los beneficiarios dispersos en la comunidad, privilegiando el espacio y adecuándolas al número de integrantes promedio, como a los usos y costumbres de la familia rural.

La promoción social y la organización de los beneficiarios será un requisito previo a estas acciones.

#### CAPÍTULO CUARTO

##### DE LA CONCURRENCIA PARA LA

##### EJECUCIÓN DE ACCIONES DE VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA

ARTÍCULO 61. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios celebrarán los contratos o convenios necesarios, en que se detallen las acciones de coordinación, a efecto de llevar a cabo las acciones de vivienda que determinen.

ARTÍCULO 62. Los Municipios deberán coordinarse con los organismos operadores de agua potable de cada Municipio, en su caso, en la implementación de programas para la introducción de servicios de agua potable, alcantarillado, tratamiento y

disposición de aguas residuales, involucrando a los beneficiarios del servicio y celebrando los convenios que sean necesarios para la recuperación de las aportaciones, así como con cualquier otro tipo de infraestructura en los desarrollos de su propiedad, procurando en la planeación y ejecución de dichas obras el beneficio colectivo.

## CAPÍTULO QUINTO

### DE LAS NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

ARTÍCULO 63. Para la construcción de vivienda los desarrolladores y promotores de vivienda, que participen en programas o proyectos específicos del Poder Ejecutivo del Estado y de los Municipios, deberán de cumplir con las disposiciones de esta Ley, las señaladas en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí y demás ordenamientos aplicables, de manera enunciativa las siguientes:

- I. La utilización de ecotecnologías y de ingeniería ambiental aplicable a la vivienda. Entre otros aspectos deberá considerarse la racionalización del uso del agua y cuando sea factible sus sistemas de reutilización;



- II. La utilización de los componentes prefabricados y sus sistemas de reutilización;
- III. La observancia de los sistemas y procedimientos para la mejor utilización y aprovechamiento tendiente a la producción masiva de vivienda, en términos de calidad, precio y cantidad;
- IV. El aprovechamiento de fuentes alternas de energía;
- V. La observancia de las condiciones climatológicas que prevalezcan en la localidad, y
- VI. La observancia de los criterios para evitar la contaminación del suelo y del ambiente.

ARTÍCULO 64. Los constructores y desarrolladores de vivienda, con independencia de la naturaleza de ésta, cuando ejecuten programas de vivienda estatal o municipal, otorgarán garantía en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí, y demás ordenamientos en la materia, ante los organismos correspondientes sobre las obras de urbanización y las viviendas que construyan, a efecto de responder por la ejecución de las mismas y de los vicios ocultos que pudieran existir.

## CAPÍTULO SEXTO

### DE LA AUTOPRODUCCIÓN ASISTIDA



ARTÍCULO 65. El Poder Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos con el fin de impulsar el fomento a la vivienda promoverán la construcción de viviendas autoproducidas con asesoramiento técnico sujetándose a lo establecido en la normatividad aplicable.

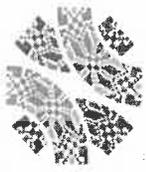
## CAPÍTULO SÉPTIMO

### DE LOS PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

ARTÍCULO 66. El procedimiento para la vigilancia y la aplicación de la presente Ley, y demás normatividad que de ella se deriven, así como la aplicación de sanciones a quienes infrinjan lo establecido en la misma, serán las que al efecto prevén la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado y Municipios de San Luis Potosí, el Código Procesal Administrativo para del Estado, la Ley de Ordenamiento de Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, Código Penal del Estado, así como la demás normatividad aplicable.

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

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis” .



**SEGUNDO.** Se abroga la Ley de Fomento a la Vivienda del Estado de San Luis Potosí, publicada en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis” mediante Decreto Legislativo número 96, con fecha 13 de mayo de 2004, así como sus reformas publicadas el 20 de septiembre de 2012, 22 de abril de 2014 y 02 de octubre de 2018.

**TERCERO.** Se abroga el Decreto Legislativo 261, publicado en el Periódico Oficial del Estado “Plan de San Luis” el 8 de enero de 2002.

**CUARTO.** Con la entrada en vigor de la presente norma, se extinguen los organismos públicos descentralizados denominados Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí y Promotora del Estado de San Luis Potosí.

La Oficialía Mayor y la Secretaría de Finanzas, contarán con un plazo de 90 días para iniciar el procedimiento de liquidación formal de los organismos que se extinguen.

**QUINTO.** Los recursos económicos, humanos, presupuesto asignado, créditos, bienes muebles e inmuebles y, en general, el patrimonio que actualmente pertenece al Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, pasará a formar parte del INREVIS.



**SEXTO.** Los recursos económicos, presupuesto asignado, créditos, bienes muebles e inmuebles y, en general, el patrimonio que actualmente pertenece a la Promotora del Estado de San Luis Potosí, pasará a formar parte del patrimonio del INREVIS.

El personal de la extinta Promotora del Estado, será liquidado o en su caso readscrito a otras dependencias o entidades del Poder Ejecutivo del Estado.

**SÉPTIMO.** Para los efectos del artículo anterior, el INREVIS deberá informar a las dependencias competentes de todos los bienes muebles e inmuebles que constituyan su patrimonio inicial, en un plazo no mayor de noventa días a partir de su instalación y operación.

**OCTAVO.** El Titular del Poder Ejecutivo del Estado, con la entrada en vigor de esta Ley, convocará en un término no mayor a 90 días, la instalación formal del Consejo de Administración del INREVIS, en el que se le dé cuenta del alcance legal de este Decreto y propondrá ante el mismo para su designación a la persona titular de la Dirección General.

**NOVENO.** Los asuntos en trámite, que se encuentren pendientes de concluir por parte de las extintas Promotora del Estado de San Luis Potosí, e Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, serán terminados por el INREVIS.



**DÉCIMO.** Los recursos presupuestales y financieros correspondientes a los organismos que se extinguen, a excepción del capítulo 1000, de la extinta Promotora del Estado de San Luis Potosí, se asignarán al Instituto de Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, de acuerdo con el Presupuesto de Egresos del Estado que se haya autorizado a los organismos que se extinguen, sin necesidad de reformar dicho ordenamiento.

**DÉCIMO PRIMERO.** Los juicios pendientes de resolución, promovidos ante autoridades judiciales, administrativas, del trabajo o cualquier otra, en las que figuren como parte, la extinta Promotora del Estado de San Luis Potosí y el extinto Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, que no hayan causado Estado, se continuarán substanciando por parte del INREVIS, de conformidad con las atribuciones y normas aplicables hasta su conclusión, sin necesidad de emitir pronunciamiento especial al respecto.

**DÉCIMO SEGUNDO.** En aquellas leyes, reglamentos y demás normas, en las que se haga referencia a la extinta Promotora del Estado de San Luis Potosí y el extinto Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí, se entenderán referidas al Instituto de



Regularización y Vivienda Social del Estado de San Luis Potosí, hasta en tanto no se realicen las reformas correspondientes.

**DÉCIMO TERCERO.** EL Reglamento Interno del INREVIS, deberá expedirse en un término no mayor de 180 días, siguientes a la instalación formal del Consejo de Administración.

**DÉCIMO CUARTO.** El INREVIS, en coordinación con la Oficialía Mayor, realizará un inventario de aquellos bienes asignados a la extinta Promotora del Estado de San Luis Potosí y el extinto Instituto de Vivienda del Estado de San Luis Potosí.

**DÉCIMO QUINTO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

DADO EN EL PALACIO DE GOBIERNO, SEDE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ, S.L.P., A LOS 01 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2023.

**A T E N T A M E N T E**

**LICENCIADO JOSÉ RICARDO GALLARDO CARDONA**

GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

**MAESTRO J. GUADALUPE TORRES SÁNCHEZ**

SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO