



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA
P R E S E N T E.—

PRESIDENCIA

9 . SEP 2026

14:30 hrs

OFICIALIA DE PARTES

RECIBIDO
- 9 SEP. 2026
14:13
H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

1

La suscrita **América Victoria Aguilar Gil**, Diputada de la Sexagésima Octava Legislatura del Honorable Congreso del Estado, con fundamento en lo que disponen los artículos 58 y 68 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, 167 fracción I, 168, 168 BIS de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Chihuahua, 75 y 76 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo, acudo ante esta Honorable Soberanía, a fin de **presentar iniciativa con carácter de decreto con el propósito de crear la Ley del Instituto del Fondo Estatal de Vivienda para las Personas Trabajadoras al Servicio del Estado de Chihuahua**, lo anterior conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Derecho a la Vivienda Digna es uno de los derechos fundamentales de mayor importancia que tenemos como ciudadanos y ciudadanas, el cual se encuentra contemplado en Nuestra Carta Magna, tratados internacionales y legislaciones locales. La relevancia de dicho derecho se fundamenta en su conectividad con la dignidad, bienestar, desarrollo integral y otros derechos esenciales de las personas, ya que, el tener o no acceso a este, afecta de gran manera en el nivel de vida.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

2

El Estado es el encargado de respetarlo, protegerlo y garantizarlo progresivamente. El tener un lugar seguro, adecuado y accesible donde vivir es esencial para desarrollar una vida con estabilidad, privacidad y seguridad, sin una vivienda digna no es posible alcanzar un nivel de vida con bienestar.

El derecho a la vivienda digna no solo implica tener un techo, sino contar con un espacio seguro, saludable, accesible y con servicios básicos, donde las personas puedan vivir con dignidad. Se trata de un pilar para el bienestar individual y colectivo para poder construir una sociedad más justa y equitativa.

El obtener una vivienda en estos tiempos es, para la mayoría de las personas, en especial para los jóvenes, más difícil que en generaciones pasadas, lo anterior debido a que el precio de vivienda ha aumentado más que los salarios. Por ejemplo, a nivel nacional, en 2024 el precio de vivienda aumentó un 9.2% mientras que la inflación solo un 4.2%, y en el primer trimestre del presente año un 8.2%, lo cual complica la adquisición de vivienda por la falta de capacidad de pago de los ciudadanos y ciudadanas.

La vivienda a nivel nacional tiene un valor promedio de 1,197,273.00 pesos, monto por el cual el 75% de la población aplica para créditos, y el 25% restante realiza operaciones para viviendas de un valor de 767,000 pesos, siendo considerada esta vivienda como económica.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

3

Según la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), nuestro estado es el sexto a nivel nacional en donde más se ha encarecido la vivienda con casi un 10% en lo que va del año, ocasionando que cada vez existan menos casas por debajo de un millón de pesos.

La vivienda económica con valor **menor de un millón de pesos es la más solicitada por las y los chihuahuenses** con un 36% de compras respecto a estos inmuebles, porcentaje que va en disminución por falta de oferta.

En Chihuahua, las adquisiciones de vivienda se dan en un 44% mediante INFONAVIT, 28% pagos de contado y 17% créditos bancarios, disminuyendo los últimos por sus altas tasas de interés.

Tomando en cuenta lo anterior, es dable acentuar los siguientes puntos referentes al panorama actual de acceso a este derecho:

1. La tasa de interés promedio que ofrece un banco es de un 11.65% y la más baja asciende a poco más del 10%.
2. En promedio, los montos de los créditos hipotecarios autorizados por bancos conllevan una mensualidad de 1,000 pesos por cada 100,000.00 de crédito.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

3. El obtener la autorización de un crédito resulta complicado debido a que el trámite para la aprobación requiere de una gran cantidad de requisitos, siendo el más importante, el ingreso del solicitante, el cual debe ser muy elevado.
4. Según datos del primer trimestre de 2025, el salario promedio para los trabajadores al servicio del estado de Chihuahua es de 13,200.00 pesos y 15,000.00 pesos.
5. La Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos en los Hogares ENIGH 2024, reveló que las familias mexicanas gastan aproximadamente 5,994 pesos mensuales en alimentos, siendo el 37.7% de sus ingresos, el 20% en transporte, 15% en energía y mantenimiento del hogar, y el 10% en la educación.

4

En base a lo antes referido, podemos concluir que resulta prácticamente imposible que la persona trabajadora promedio en Chihuahua esté en posibilidades de adquirir una vivienda (inclusive si se considera una vivienda económica), por ejemplo, basándonos en los porcentajes y datos vertidos, y tomando en cuenta el salario promedio de una persona trabajadora al servicio del estado especializada y común de 14,100 pesos, si ésta decide adquirir una casa de un valor de 700,000 pesos, ¿estaría en posibilidades? Requeriría una mensualidad de 7,000 pesos, equivalente al 49.64%, de su ingreso, para alimentos gastaría el 37.7 % es decir 5,315.7 pesos, el 15% para energía y mantenimiento del hogar, equivalente a 2,115 pesos y el 10% en educación o 1,410 pesos,



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

quedando su salario mensual con un negativo de 1,740.7 pesos, lo que le deja en deuda, una que no deja de aumentar. Y el resto de sus gastos, tales como, idas al cine, salidas recreativas, vacaciones, etc., necesarias y relevantes para el bienestar de las personas por ser momentos en donde pueden desestresarse un poco de su vida cotidiana, donde pueden recargarse y descansar para seguir con sus jornadas, donde pueden disfrutar de su familia después de solo verla un par de horas al acostarse a dormir y al levantarse para ir al trabajo, son dejados de lado porque no hay forma de pagar por ellos.

5

Es por este motivo que es fundamental tener acceso a créditos accesibles que no consuman la mayor parte de los ingresos de una persona trabajadora.

Actualmente existen diversos sistemas o programas de vivienda a nivel nacional, sin embargo, el más relevante y clave en la política habitacional de México, es el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, lo anterior ya que es el mayor otorgante de créditos hipotecarios para los trabajadores no solo del país, con más de la mitad de la población como derechohabiente, si no de Latinoamérica y del mundo, al ser el cuarto a nivel global.

Ahora, específicamente en nuestro Estado, las personas trabajadoras a su servicio enfrentan dificultades para obtener vivienda debido a los altos costos de



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

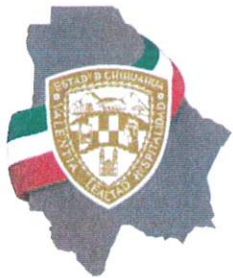
estas y que sus salarios no alcanzan, si bien existen salarios que otorgan un mayor poder adquisitivo, esto no es la norma.

6

A causa de esto es que optan por rentar, lo cual, también resulta una tarea difícil ya que encontrar vivienda con renta asequible es igual de complicado, a consecuencia de la elevación de precios de las viviendas, por lo cual, se ven en la necesidad de rentar en lugares lejanos en donde los costos de renta son más bajos, lo cual complica aún más su estilo de vida y afecta en sus gastos básicos, debido a que deben trasladarse largas distancias para llegar a sus trabajos, se ven en la necesidad de salir muy temprano para poder llevar a sus hijos e hijas al escuela o guardería y poder llegar a tiempo a sus labores, llegan muy tarde a su casa, afectando así su entorno familiar.

Por estos motivos resulta indispensable traer el sistema del INFONAVIT al estado y dar sus servicios a las personas trabajadoras a su servicio las cuales se encuentran en un estado de vulnerabilidad, ya que, como vimos, la mayoría de la población externa a dependencias estatales, se encuentran protegidos por esta figura del INFONAVIT, resultando en la necesidad de adecuar el sistema federal al ámbito estatal y crear un fondo similar para las personas trabajadoras al servicio del Estado.

Es por lo anterior que se propone crear la siguiente Ley:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

PROYECTO DE DECRETO

7

ÚNICO. - Se crea la: Ley Del Instituto Del Fondo Estatal De Vivienda Para Las Personas Trabajadoras Al Servicio Del Estado De Chihuahua, para quedar como sigue:

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO ESTATAL DE VIVIENDA PARA LAS PERSONAS TRABAJADORAS AL SERVICIO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 1. Aplicación de la Ley.

La presente Ley es aplicable en el territorio del Estado de Chihuahua, sus disposiciones son de orden público e interés social.

Las disposiciones de la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias deberán aplicarse bajo los principios de igualdad sustantiva e inclusión social que permitan a todas las personas trabajadoras al servicio del Estado, sin importar su origen étnico o nacional, sexo, edad, discapacidad, condición social o económica, condiciones de salud, religión, situación migratoria, orientación



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

sexual, identidad de género, o estado civil, disfrutar del derecho a una vivienda adecuada, digna y decorosa.

8

Artículo 2. La presente Ley tiene por objeto:

- I. Garantizar el derecho a una vivienda digna a las personas trabajadoras al servicio del Estado conforme a lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales en los que México es parte;
- II. Establecer los lineamientos generales de la política de vivienda, así como los programas, instrumentos y apoyos para la producción de vivienda en la entidad;
- III. Implementar un ordenamiento jurídico que regule y promueva los programas, instrumentos, apoyos y acciones de los sectores público, privado y social dirigidas a garantizar el derecho a una vivienda digna y decorosa para las personas trabajadoras al servicio del Estado;
- IV. Regular la organización administración, operación, desarrollo, control, vigilancia y rendición de cuentas del Instituto, atendiendo a sus objetivos y a la naturaleza de sus funciones;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- V. Establecer y aplicar criterios de apoyo y fomento para la construcción, la compra o la renta de vivienda en el Estado;
- VI. Establecer las competencias y responsabilidades particulares de los órganos de gobierno para asegurar el cumplimiento de su obligación de respetar, garantizar, proteger y fomentar el derecho de las Personas Trabajadoras a una vivienda digna;
- VII. Integrar el Consejo de Vivienda, e
- VIII. Integrar el Sistema de Información de Vivienda del Estado de Chihuahua.

Artículo 3. El derecho a la vivienda es un derecho humano fundamental y se debe reconocer con base a los principios establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados internacionales de los que México sea parte, y la particular del Estado Libre y Soberano de Chihuahua.

Artículo 4. Legislación Supletoria a lo no previsto en este ordenamiento:

Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua, Ley General de Asentamientos Humanos, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, Ley General de Desarrollo Social; así como la Ley de Planeación, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, Ley de



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Entidades Paraestatales del Estado de Chihuahua y el Código Administrativo todos del Estado de Chihuahua.

10

Artículo 5. Definiciones.

- I. Instituto: Instituto del Fondo Estatal de la Vivienda para las Personas Trabajadoras al Servicio del Estado.
- II. Patrón o Empleador: A los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial del Estado; los organismos descentralizados y desconcentrados de la administración pública estatal y los organismos públicos autónomos del Estado.
- III. Sector Privado: toda persona física o moral que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda con fines preponderantes de lucro.
- IV. Sector Público: toda dependencia, entidad u organismo de la administración pública central y paraestatal, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya vivienda
- V. Sector Social: toda persona física o moral, familia o grupo social 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.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- VI. Subsidio: apoyo económico que otorgan las instituciones gubernamentales, federales, estatales o municipales a los diversos beneficiarios para resolver necesidades habitacionales.
- VII. Vivienda Digna: El lugar seguro, accesible y habitable; que cumpla con las disposiciones jurídicas y normativas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción y con los espacios habitables y de higiene suficientes; provea una adecuada iluminación y ventilación, así como de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales, energía eléctrica y acceso a vías de comunicación que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad; garantice la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad y eficiencia energética; contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos; que permita el disfrute de la privacidad y la integración económica, cultural, social y urbana; y sobre la cual sus ocupantes tengan la seguridad jurídica de su propiedad o legítima posesión.
- VIII. Órgano: el Órgano Interno de Control.
- IX. Persona Trabajadora: Toda Persona que preste a los Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial, así como a los organismos descentralizados, un servicio



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido o por el hecho de figurar en las listas de raya de las personas trabajadoras temporales.

12

TÍTULO SEGUNDO

DEL FUNCIONAMIENTO Y ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL INSTITUTO

CAPÍTULO I

DEL INSTITUTO

Artículo 6. Se crea un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía técnica y de gestión en el cumplimiento de su objeto y atribuciones, el cual se denomina "Instituto del Fondo Estatal de Vivienda para las Personas Trabajadoras al Servicio del Estado de Chihuahua".

Artículo 7. El instituto tiene por objeto:

- I. Administrar los recursos del Fondo Estatal de Vivienda;
- II. Implementar y operar un sistema de financiamiento mediante el cual se otorgue crédito barato y suficiente a las Personas Trabajadoras para:
 - a) La adquisición en propiedad de vivienda digna y adecuada;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- b) La Construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de su vivienda;
 - c) El pago de pasivos contraídos por los puntos antes señalados, y
 - d) La adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de su vivienda.
- III. Coordinar, financiar, ejecutar o invertir en programas de construcción y administración de vivienda destinada a ser adquirida en propiedad o en arrendamiento social por las Personas Trabajadoras;
- IV. Otorgar en arrendamiento social los inmuebles que se construyan o que sean bienes recuperados en apoyo a las personas trabajadoras, preferentemente a aquellas que hayan aportado continuamente al fondo y no cuenten con vivienda propia.
- La mensualidad del arrendamiento social no podrá exceder del treinta por ciento del salario de las personas trabajadoras;
- V. Construir viviendas, para lo cual constituirá una empresa filial en términos de la legislación mercantil vigente;
- VI. Las demás que señalen las leyes y los reglamentos aplicables.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

La empresa filial que se constituya para la construcción de viviendas la cual, debido a su naturaleza jurídica, no será considerada entidad paraestatal, gozará de plena capacidad de gestión para el ejercicio de sus funciones y el cumplimiento de su objeto, en términos del derecho privado. Dicha empresa deberá contribuir al cumplimiento de los objetivos y políticas de orden público e interés social del Instituto, observando los principios de legalidad, honradez, transparencia, eficiencia, eficacia, economía, austeridad y combate a la corrupción.

14

Artículo 8. El patrimonio del Instituto se integra:

- I. Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal, el Gobierno Estatal y/o los sectores privado y social;
- II. Con los ingresos que obtenga motivo de los servicios que preste, tanto a particulares como entes públicos de los tres órdenes de gobierno, lo cuales se determinarán en los términos de las políticas que emita el Consejo de Administración;
- III. Con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas;
- IV. Con los Créditos que obtenga;
- V. Con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- VI. Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos materia del presenta artículo, y
- VII. Cualquier otra percepción que obtenga el Instituto.

15

Las aportaciones del empleador a la cuenta individual de vivienda son patrimonio de las personas trabajadoras y en su conjunto conformarán el Fondo Estatal de Vivienda para las Personas Trabajadoras al Servicio del Estado de Chihuahua.

Artículo 9. Con motivo del cumplimiento de su objeto, el Instituto podrá:

- I. Celebrar contratos, convenios de coordinación y colaboración con las autoridades federales, estatales y municipales; así como con entidades financieras y de los sectores privado y social, y
- II. Solicitar créditos y/o préstamos a instituciones financieras.

Para el cumplimiento del fin establecido en la fracción primera de este artículo, el Ejecutivo Estatal y los Municipios aportarán, en la medida de sus posibilidades, reservas territoriales, recursos técnicos, financieros y humanos para llevar a cabo acciones de vivienda.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Artículo 10. El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano, considerando criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo y para ello podrá coordinarse con los sectores público, privado o social.

16

El Instituto deberá desempeñar sus actividades en materia de vivienda en apego a los planes de desarrollo urbano, para lo cual deberá coordinarse con las autoridades municipales para procurar su formulación, actualización y cumplimiento.

Artículo 11. El instituto se conformará por:

- I. El Consejo Directivo;
- II. Persona Coordinadora;
- III. Órgano Interno de Control, y
- IV. Consejo de Administración.

CAPÍTULO II
DEL CONSEJO DIRECTIVO

Artículo 12. El Consejo Directivo es la máxima autoridad del instituto y se conformará por:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- I. Presidente o Presidenta: La Persona Titular del Ejecutivo Estatal;
- II. Secretario o Secretaria: La Persona Coordinadora, quien participara solo con voz;
- III. Vocal: La Persona Titular de la Secretaría de Hacienda del Estado de Chihuahua;
- IV. Vocal: La Persona Titular de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social;
- V. Vocal: La Persona Titular de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, y
- VI. Vocal: La Persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Los miembros del Consejo durarán en su cargo seis años y por cada uno de ellos se nombrará una persona suplente.

La Persona que tenga el cargo de la presidencia del Consejo, así como los vocales, tendrán derecho a voz y voto. La persona que ocupe el cargo de secretaría, así como suplentes de los miembros e invitados, tendrán únicamente derecho a voz.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

En caso de ausencia de la Persona Titular del Ejecutivo Estatal, acudirá, quien esta designe para su representación la cual tendrá voz y voto.

18

La Presidencia del Consejo podrá invitar a las personas representantes de las diversas dependencias o instituciones de los Gobiernos Estatal, Federal y Municipal; así como, dependencias y/o entidades de carácter Internacional, privado y social, tendiendo todas derecho únicamente a voz.

Artículo 13. El cargo de miembro del Consejo será de carácter honorífico y no tendrá retribución alguna, sin embargo, serán responsables por el cumplimiento de las obligaciones que esta Ley le impone.

Artículo 14. El Consejo se reunirá en sesiones ordinarias cada tres meses y se podrán celebrar sesiones extraordinarias a solicitud de la Presidencia o mayoría de los miembros del Consejo.

Para que la sesiones puedan llevarse a cabo, se requerirá de la asistencia de la mitad más uno de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los presentes y en caso de empate, quien presida tendrá voto de calidad.

Artículo 15. El Consejo tendrá las siguientes atribuciones y facultades:

- I. Conocer y examinar las proyecciones financieras del Instituto a cinco años y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, el plan



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

financiero, el anteproyecto de presupuestos de ingresos y egresos, así como los planes de trabajo y de financiamiento del Instituto, los cuales presentará la Persona Coordinadora anualmente;

19

- II. Examinar y aprobar los presupuestos de adquisición, urbanización y construcción que se realicen por parte del Instituto o por medio de contratos celebrados con terceros;
- III. Examinar y aprobar los estados financieros dictaminados por el auditor externo y aprobados por el Consejo de Administración, que resulten de la operación en el último ejercicio, así como el informe anual de actividades;
- IV. Aprobar, del Instituto:
 - a) La normatividad interna en materia de transparencia y acceso a la información pública conforme a la legislación federal y estatal aplicable;
 - b) El código de ética;
 - c) Las reglas de operación de los órganos internos, y
 - d) El estatuto orgánico.

Los cuales, se deberá ordenar a la Persona Coordinadora su expedición.

- V. Aprobar, a propuesta de la Persona Coordinadora, las políticas administrativas y el reglamento interior;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- VI. Aprobar las políticas para la celebración de acuerdos, convenios, contratos, mandatos y comisiones relacionadas con el objeto del Instituto;
- VII. Aprobar la obtención de los financiamientos necesarios para la realización de obras programadas basándose en los estudios económicos correspondientes;
- VIII. Conocer los informes y dictámenes que le presente el Órgano Interno de Control sobre la situación que guarda el sistema de control interno del instituto;
- IX. Formular los lineamientos de operación de programas o servicios que se brinden;
- X. Aprobar el establecimiento, reubicación y cierre de unidades administrativas del Instituto, a propuesta de la Persona Coordinadora;
- XI. Analizar, con auxilio del órgano correspondiente y basado en un estudio financiero del Instituto y su presupuesto, el número determinado de beneficiarios a los cuales se les podrá brindar los servicios objeto del mismo desde su creación;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- XII. Implementar acciones progresivas que permitan, de forma paulatina y sostenible, ampliar la cobertura de sus servicios, así como el número de beneficiarios de estos, y
- XIII. Las demás a que se refiere la presente Ley y las necesarias para el cumplimiento de los fines del Instituto.

21

Artículo 16. El presidente del Consejo tendrá las siguientes facultades:

- I. Otorgar y revocar toda clase de poderes generales o especiales para actos de dominio, administración, laboral, pleitos y cobranzas con todas las facultades especiales o generales que se requieran en términos de la legislación aplicable;
- II. Poner a consideración de los miembros del Consejo, la propuesta del orden del día para cada sesión;
- III. Iniciar, clausurar y en su caso suspender las sesiones del Consejo;
- IV. Presidir las sesiones del Consejo y hacer cumplir sus acuerdos;
- V. Dirigir las actividades del Instituto y convocar a los miembros del Consejo a las reuniones;



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA**

- VI.** Dirigir, coordinar y en su caso participar en las intervenciones sobre los asuntos sometidos a consideración del Consejo, preservando la libertad del debate;
- VII.** Someter a votación los asuntos sometidos a su consideración y en su caso solicitar a los miembros que fundamenten y motiven el sentido de este;
- VIII.** Hacer uso del voto de calidad en casos de empate en la votación;
- IX.** Firmar las actas de las sesiones;
- X.** Suscribir los convenios que se celebren conforme a la presente Ley;
- XI.** Autorizar las inasistencias de los miembros del Consejo siempre y cuando no se vulnere el quórum;
- XII.** Aplicar con imparcialidad las normas y acuerdos que rijan al Consejo, y
- XIII.** Las demás que establezca la Ley y demás disposiciones aplicables.

CAPÍTULO III

DE LA PERSONA COORDINADORA



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Artículo 17. La Persona Coordinadora tendrá la representación legal del Instituto y contará con las siguientes facultades:

- I. Dirigir los trabajos del Instituto;
- II. Administrar todo tipo de recursos del Instituto;
- III. Encargarse de la ejecución de los acuerdos tomados en el Consejo;
- IV. Elaborar y presentar ante el Consejo, los planes, programas de trabajo, inversión, financiamiento, así como los proyectos de presupuestos de ingresos y egresos, estados financieros e informe de actividades del anterior ejercicio;
- V. Promover, coordinar y operar los programas y acciones para la adquisición o construcción de vivienda;
- VI. Determinar los tipos y montos de financiamiento para el cumplimiento de sus objetivos y presentarlos al Consejo;
- VII. Fungir como secretaría en las sesiones del Consejo;
- VIII. Presentar ante el Consejo para su aprobación, el Reglamento interior del Instituto, y



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

IX. Las demás que establezca la ley y demás disposiciones aplicables.

24

CAPÍTULO IV
DEL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL

Artículo 18. El instituto contará con un Órgano Interno de Control el cual contará con autonomía técnica y de gestión y desarrollará sus funciones conforme a los reglamentos y/o lineamientos aplicables, así como los que emita el Consejo.

Artículo 19. Los integrantes del Órgano, así como su titular, serán designados por la Secretaría de la Función Pública del Estado.

La persona titular fungirá como representante legal del Órgano y podrá participar en las sesiones del Consejo únicamente con voz.

Artículo 20. El Órgano tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Fiscalizar y verificar el ejercicio de gasto del Instituto se realice conforme a las disposiciones aplicables, programas, montos aprobados y se encamine al cumplimiento de su objeto y, en su caso, determinar las irregularidades de este y las causas que le dieron origen;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- II. Realizar los informes correspondientes de las revisiones y auditorías que se realicen con la finalidad de verificar la correcta aplicación de los recursos y bienes del Instituto;
- III. Promover, ante las instancias competentes, las acciones administrativas y legales correspondientes respecto a los resultados de las auditorías;
- IV. Revisar que las operaciones presupuestales que realice el Instituto se realicen con apego a las disposiciones legales y administrativas aplicables y, en su caso, determinar las irregularidades de estas y las causas de origen;
- V. Investigar, en el ámbito de su competencia, los actos u omisiones que impliquen alguna irregularidad o conducta ilícita en el ingreso, egreso, manejo, custodia y aplicación de fondos y recursos del Instituto;
- VI. Evaluar los informes de avance de la gestión financiera de los programas autorizados y los relativos a procesos concluidos;
- VII. Recibir quejas y denuncias conforme a las leyes y competencias aplicables;
- VIII. Evaluar el cumplimiento de los objetivos y metas fijadas en los programas de naturaleza administrativa contenidos en el Presupuesto de Egresos del Instituto, empleando la metodología que determine;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

26

- IX. Solicitar información, realizar visitas de inspección e intervenciones de control a las áreas y órganos del Instituto para el cumplimiento de sus funciones. Las solicitudes y visitas a que se refiere esta fracción podrán realizarse por la persona titular del Órgano o por conducto de las diversas áreas de este a las que se les asignen de forma concurrente las mismas;
- X. Recibir, tramitar y resolver las inconformidades, procedimientos y recursos administrativos que se promuevan en términos de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, ambos ordenamientos jurídicos del Estado de Chihuahua y sus reglamentos;
- XI. Intervenir en los actos de entrega-recepción de las personas servidoras públicas del Instituto de mandos medios y superiores, así como de quienes, por la naturaleza e importancia de sus funciones, manejo de recursos públicos, personal a su cargo o resguardo de información, deban realizar la entrega recepción por determinación de quien tenga superioridad jerárquica o del Órgano, en los términos de la normatividad aplicable;
- XII. Participar en los comités, subcomités y demás órganos colegiados de los que el Órgano forme parte e intervenir en los actos que deriven de los mismos;



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA**

27

- XIII. Atender las solicitudes de las diferentes áreas administrativas del Instituto y de la Auditoría Superior del Estado en los asuntos de su competencia;
- XIV. Proponer los proyectos de modificación o actualización de su estructura orgánica o sus recursos;
- XV. Formular el anteproyecto de presupuesto del Órgano;
- XVI. Presentar al Consejo los informes respecto de los expedientes relativos a las faltas administrativas y, en su caso, sobre la imposición de sanciones en materia de responsabilidades administrativas;
- XVII. Nombrar y remover libremente al personal de Órgano;
- XVIII. Certificar las copias de los documentos que se encuentren en los archivos del Órgano, así como de aquellos que, por las actividades que realiza, tenga acceso o tenga a la vista para el cumplimiento de sus funciones;
- XIX. Llevar los registros y libros de gobierno de los asuntos de su competencia;
- XX. Emitir reglamentos, lineamientos, manuales, guías y disposiciones de carácter general que se requieran para la debida organización y funcionamiento del Órgano, así como para el ejercicio de las atribuciones



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

que las leyes y demás ordenamientos jurídicos le otorgan, debiendo ordenar, en su caso, la publicación en el Periódico Oficial del Estado;

28

XXI. Presentar, a las diversas áreas administrativas del Instituto, propuestas de mejora, diagnósticos, evaluaciones, programas, proyectos, sistemas tecnológicos o cualquier mecanismo para su mejor funcionamiento y operación del control interno institucional, incluyendo las del propio Órgano;

XXII. Concertar y celebrar convenios de coordinación con las instancias que requiera con el propósito de apoyar y hacer más eficiente la fiscalización, sin detrimento de sus atribuciones directas, y

XXIII. Las demás que el confieran otros ordenamientos.

Artículo 21. El Órgano deberá inscribir y mantener actualizada la información correspondiente en el Sistema de Evolución Patrimonial, de declaración de intereses y constancia de presentación de declaración Fiscal, de las personas servidoras públicas del Instituto, en coordinación con la Secretaría responsable de Control Interno del Ejecutivo, de conformidad con la Ley del Sistema Anticorrupción del Estado de Chihuahua y la Ley General de Responsabilidades Administrativas.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Artículo 22. El Órgano, su titular y personal adscrito, cualquiera que sea su nivel, tienen impedimento para intervenir o interferir en forma alguna en el desempeño de las facultades y ejercicios de atribuciones conferidas a las y los servidores públicos del Instituto.

29

Las y los servidores públicos del Instituto estarán obligados a proporcionar la información, permitir la revisión y atender los requerimientos que les presente el Órgano, para lo cual se les otorgará un plazo de dos hasta diez días hábiles, pudiendo ampliarse por causas debidamente justificadas cuando así lo solicite la parte requerida. Esta ampliación no podrá exceder en ningún caso la mitad del plazo previsto originalmente.

Si transcurrido el plazo establecido por el Órgano, el área o persona servidora pública requerida, sin causa justificada, no atiende los requerimientos a que se refiere el párrafo anterior, aquel procederá a fincar las responsabilidades que correspondan.

Artículo 23. La persona titular del Órgano:

- I. Durará en su encargo siete años, será designada por el H. Congreso del Estado, por el voto de cuando menos las dos terceras partes de las y los diputados presentes, conforme al procedimiento establecido en la Ley Orgánica del Poder Legislativo y el Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- II. Tendrá un nivel jerárquico igual al de una Dirección General o su equivalente en la estructura orgánica del Instituto y mantendrá la coordinación técnica necesaria con la Auditoría Superior del Estado;
- III. Se sujetará, en el desempeño de su cargo, a los principios previstos en la Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- IV. Se abstendrá de desempeñar cualquier otro empleo, cargo o comisión públicos o privados, con excepción de los cargos de docencia en los términos de la normatividad aplicable, y
- V. Deberá remitir al H. Congreso del Estado, copia de su informe de gestión anual, en el mes de febrero del año siguiente al que se reporta.

30

CAPÍTULO V

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 24. El Consejo de Administración estará conformado por cuatro integrantes, los cuales serán designados por el Consejo Directivo de la siguiente manera: dos a propuesta del Ejecutivo Estatal y dos por parte de los representantes de las Personas Trabajadoras. Por cada miembro propietario se designará un suplente.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Los integrantes del Consejo de Administración no lo podrán ser del Consejo Directivo, salvo la Persona Coordinadora que será integrante de ambos Órganos.

31

Artículo 25. El cargo de miembro del Consejo de Administración será de carácter honorífico y no tendrá retribución alguna, sin embargo, serán responsables por el cumplimiento de las obligaciones que esta Ley le impone.

Artículo 26. Los miembros del Consejo de Administración durarán en su cargo seis años y serán removidos por el Consejo Directivo a solicitud dirigida a este por parte de quien los hubiere propuesto.

Artículo 27. Las sesiones del Consejo de Administración serán presididas por la Persona Coordinadora.

Artículo 28. El Consejo de Administración sesionará de manera ordinaria una vez cada tres meses, así como, en cualquier momento de manera extraordinaria, conforme a lo establecido en su reglamento de operatividad.

Artículo 29. El Consejo de Administración tendrá las siguientes facultades y atribuciones:

- I. Decidir, a propuesta de la Persona Coordinadora, sobre las inversiones que realice el Instituto y los financiamientos que obtenga;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- II. Resolver sobre las operaciones del Instituto salvo aquellas que, a juicio de la Persona Coordinadora, ameriten ser analizadas en el Consejo, debiéndose reunir el mismo en un término no mayor a quince días hábiles posteriores al que se haya realizado la solicitud correspondiente;
- III. Examinar y en su caso aprobar la presentación a la Persona Coordinadora de las proyecciones financieras del Instituto a cinco años, el presupuesto de ingresos y egresos, los planes de labores y financiamientos, el plan financiero del siguiente año, estados financieros, dictaminados por una auditoría externa aprobados por el Órgano Interno de Control, y el informe de actividades formulado por la Persona Coordinadora.
- IV. Presentar al Consejo las reglas de operación de los órganos del Instituto y el Estatuto Orgánico del mismo, que le proponga la Persona Coordinadora;
- V. Aprobar las bases para el establecimiento, organización y funcionamiento de un sistema permanente de profesionalización y desarrollo de las personas trabajadoras del Instituto;
- VI. Aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- VII. Estudiar y aprobar los tabuladores y prestaciones correspondientes al personal del Instituto a propuesta de la Persona Coordinadora y conforme al presupuesto de gastos de administración autorizados por el Consejo Directivo;
- VIII. Aprobar las reglas para el otorgamiento de créditos, financiamientos y acceso a programas de vivienda en cualquier modalidad para las personas trabajadoras, así como las reglas de negocio de cada opción de financiamiento, destino del crédito, monto, tasa y plazos máximos de financiamiento;
- IX. Determinar la tasa de interés que generará el saldo de la cuenta individual de vivienda;
- X. Establecer los comités necesarios para el cumplimiento de sus funciones;
- XI. Designar a más tardar el día último de diciembre de cada año, a la persona física o moral que llevará a cabo la auditoría anual a los estados financieros del Instituto;
- XII. Supervisar el desempeño de la empresa filial y el cumplimiento de su objeto, mediante el informe que se le presente en sus sesiones ordinarias, y
- XIII. Las demás que el señale el Consejo o se desprenda de la presente Ley.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

CAPÍTULO V DEL EMPLEADOR

34

Artículo 30. Son obligaciones del empleador:

- I. Proceder a inscribirse e inscribir a las personas trabajadoras a su servicio en el Instituto con el salario que perciban al momento de la inscripción, así como dar aviso de los cambios de domicilio, aumento o disminución de obligaciones fiscales, suspensión o reanudación de actividades, suspensión de pagos, altas, bajas, modificaciones de salarios, ausencias e incapacidades y demás datos del empleador y de las personas trabajadoras, en un plazo no mayor de cinco días hábiles contados a partir de que se den los supuestos antes mencionados.
- II. Determinar el monto de las aportaciones del cinco por ciento sobre el salario de las personas trabajadoras a su servicio y efectuar el pago en las entidades receptoras que actúen por cuenta y orden del Instituto, para su abono en las cuentas individuales de vivienda de las personas trabajadoras, en los términos de la presente Ley, de sus reglamentos y demás disposiciones legales aplicables. En lo que corresponde a la base para el cálculo de las cuotas y aportaciones se tendrá a lo dispuesto por la Ley de Pensiones Civiles del Estado de Chihuahua.

Estas aportaciones son gastos de previsión del empleador y forman parte del patrimonio de las personas trabajadoras.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

35

El empleador, al realizar el pago, deberá proporcionar la información relativa a cada persona trabajadora en la forma y con la periodicidad que se establezca en esta Ley o demás disposiciones legales aplicables.

Es obligación del empleador pagar las aportaciones por cada persona trabajadora mientras exista la relación laboral y subsistirá hasta que se presente el aviso de baja correspondiente;

- III. Hacer los descuentos en los salarios de las personas trabajadoras a su servicio, que se destinen al pago de abonos para cubrir préstamos otorgados por el Instituto, así como entregar el importe de dichos descuentos en las entidades receptoras que actúen por cuenta y orden del Instituto, en la forma y términos que establece esta Ley y sus reglamentos. La integración y cálculo de la base salarial para efectos de los descuentos será la contenida en la fracción II del presente artículo.

A fin de que el Instituto pueda individualizar dichos descuentos, el empleador deberá proporcionarle la información relativa a cada persona trabajadora en la forma y periodicidad que al efecto establezcan esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;



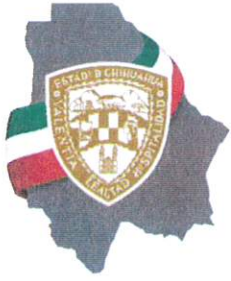
H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- IV. Proporcionar al Instituto los elementos necesarios para precisar la existencia, naturaleza y cuantía de las obligaciones a su cargo, establecidas en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;
- V. Atender los requerimientos de pago e información que formule el Instituto a través de cualquier medio de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes;
- VI. Las demás previstas en las disposiciones legales aplicables.

36

La obligación del efectuar las aportaciones a que se refiere la fracción II, se suspenderá cuando no se paguen salarios por ausencias siempre que se dé aviso oportuno al Instituto de conformidad con el artículo 31. Tratándose de incapacidades expedidas por instituciones competentes, subsistirá la obligación del pago de aportaciones. Cuando se trate de la obligación respecto a descuentos, contenida en la fracción III no se suspenderá por ausencias o incapacidades en términos de la legislación aplicable.

Artículo 31. El empleador deberá dar aviso al Instituto, dentro de un plazo no mayor a cinco días hábiles contados a partir de la realización del acto, sobre las altas, bajas, modificaciones de salarios, ausencias e incapacidades y demás datos de las personas trabajadoras que resulten necesarios para el cumplimiento de las obligaciones del Instituto.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

37

Los cambios en el salario base de aportación y de descuentos, surtirán efectos a partir de la fecha en que éstos ocurran.

La información a que se refiere este artículo podrá proporcionarse en dispositivos magnéticos o de telecomunicación, en los términos que señale el Instituto.

Los documentos, datos e informes que el empleador y las personas trabajadoras proporcionen al Instituto, serán consideradas confidenciales y no podrán comunicarse o darse a conocer en forma nominativa e individual, salvo cuando se trate de juicios y procedimientos en que el Instituto fuere parte y en los demás casos previstos en las Leyes aplicables.

Artículo 32. En caso de que el empleador incumpla con su obligación de inscribir a las personas trabajadoras al Instituto, éstas tendrán derecho de acudir al mismo para proporcionar los informes correspondientes; sin que ello releve al empleador del cumplimiento de su obligación y lo exima de las sanciones en que hubiere incurrido.

Artículo 33. El instituto podrá registrar al empleador e inscribir a las personas trabajadoras y precisar su salario base de aportación, aún sin previa gestión de los interesados y sin que ello releve al empleador de su obligación y de las responsabilidades y sanciones por infracciones en que hubiere incurrido.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

38

Artículo 34. Las personas trabajadoras tendrán derecho a solicitar al empleador o al Instituto, en caso de tener crédito de vivienda, información referente al monto de los descuentos, incluyendo aportaciones aplicadas a cubrir su crédito y el saldo de este.

Al terminarse la relación laboral, el empleador deberá entregar a las personas trabajadoras una constancia de la clave de su registro.

Artículo 35. El pago de las aportaciones y descuentos señalados en el artículo 30, será por mensualidades vencidas, a más tardar los días diecisiete del mes inmediato siguiente, a través de los formularios electrónicos o impresos que determine el Instituto, el cual podrá emitir y notificar liquidaciones para el cobro de las aportaciones y descuentos del arábigo en mención.

Artículo 36. Las aportaciones previstas en esta Ley, así como los intereses de las cuentas de vivienda, estarán exentos de toda clase de impuestos.

Artículo 37. El derecho del trabajador y, en su caso, de sus beneficiarios a recibir los recursos de la cuenta individual de vivienda es imprescriptible.

La devolución de los recursos de la cuenta individual de vivienda para las personas trabajadoras que tengan menos de setenta años se realizará ante el



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Instituto y se sujetará a los procedimientos y requisitos que determine el Consejo de Administración, mediante disposiciones de carácter general que deberán ser publicadas en el Periódico Oficial del Estado y en el portal de internet del propio Instituto.

39

Durante el año previo a que la persona trabajadora cumpla setenta años de edad, el Instituto hará del conocimiento de esta y, en su caso, de sus beneficiarios un aviso sobre el tiempo que ha transcurrido desde que el derecho era exigible, de tal forma que pueda acudir al Instituto a reclamar los recursos descritos.

Este aviso podrá notificarse disponiendo de cualquier medio que determine el Instituto mediante disposiciones de carácter general que deberán ser publicadas en el Periódico Oficial del Estado y en el Portal de internet del Instituto.

Artículo 38. Las cuentas individuales de vivienda recibirán intereses en función del remanente de operación del Instituto.

Al cierre de cada ejercicio, la administración presentará para aprobación del Consejo de Administración, la determinación de los ingresos y egresos, así como el cálculo de las reservas, los recursos que deban destinarse para preservar el patrimonio, y el remanente de operación resultante de restar a los ingresos los demás conceptos señalados.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

40

El Consejo de Administración deberá procurar que la tasa de interés que apruebe anualmente permita conservar el poder adquisitivo de los ahorros de las personas derechohabientes acumulados en las subcuentas de vivienda.

Una vez aprobado el remanente de operación del Instituto por el Consejo de Administración en los términos del párrafo anterior, procederá a aprobar la tasa de interés, la cual deberá enterarse a más tardar en el mes de marzo de cada año.

El Consejo de Administración podrá emitir disposiciones de carácter general que deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado y en el portal de Internet del Instituto a efecto de establecer parámetros y mecanismos para la individualización diferenciada de los intereses a las subcuentas de vivienda de las personas derechohabientes, previendo, al menos, el otorgamiento de un mayor interés a las personas trabajadoras con cincuenta y cinco años de edad en adelante.

Artículo 39. Las personas trabajadoras derechohabientes tendrán el derecho de elegir la vivienda nueva o existente, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Estatal de Vivienda.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA**

Al cumplir un año de cotización continua, las personas trabajadoras derechohabientes también tendrán derecho de participar en el programa de arrendamiento social de vivienda construida o administrada por el Instituto que se encuentre cerca de su centro de trabajo y a participar en los programas de opción de compra de dichas viviendas.

41

Para los esquemas de arrendamiento social, las personas trabajadoras derechohabientes tendrán derecho a utilizar su cuenta individual de vivienda como mecanismo de garantía conforme a los programas, reglas, requisitos y criterios de prelación que establezca el Consejo de Administración.

Previo a ejercer su crédito de vivienda o cualquier beneficio de un programa de vivienda, las personas trabajadoras derechohabientes tendrán derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito o beneficio mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que se establezcan. Se entenderá por persona trabajadora derechohabiente a toda aquella que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto.

Cuando una persona trabajadora derechohabiente hubiere recibido crédito del Instituto y éste tenga conocimiento de que ha dejado de percibir ingresos salariales, le otorgará prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios, con efectos retroactivos a



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

la fecha en que se suscitó la pérdida del ingreso referido. Durante dichas prórrogas no se generarán intereses ordinarios.

42

Las prórrogas que se otorguen a la persona trabajadora de conformidad con el párrafo anterior no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses y terminarán anticipadamente cuando la persona trabajadora inicie una nueva relación laboral.

En caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos de la persona trabajadora o por prórrogas concedidas.

Artículo 40. El Consejo de Administración deberá aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deberán exceder del 0.55 por ciento de los activos totales que administre, entendiendo por estos el promedio mensual del último año del total de los activos sin disminuir las reservas constituidas en términos de la normativa aplicable. El gasto de administración y operación de la empresa filial deberá estar previsto en este presupuesto.

Los gastos de administración, operación y vigilancia serán las erogaciones netas derivadas del cumplimiento de su objeto, que se identifiquen en el estado de resultados conforme a la normativa correspondiente.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

43

El Consejo de Administración deberá someter a dictamen de una auditoría externa el ejercicio del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia, previamente a que lo presente al Consejo Directivo para su aprobación.

Las erogaciones destinadas a la inversión en edificios, terrenos, instalaciones, construcción y mantenimiento de vivienda, equipos, tecnología, vehículos, mobiliario y equipo de oficina no computarán dentro de los gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto. Estas inversiones deberán generar valor económico y rentabilidad para el Instituto y el Fondo Estatal de la Vivienda.

El Consejo de Administración aprobará anualmente el presupuesto de inversión en construcción, garantizando en todo momento que se destinen los recursos suficientes para el otorgamiento de crédito a las personas trabajadoras derechohabientes, conforme al programa de inversión habitacional que el Consejo Directivo apruebe en el plan financiero de cada año.

El Consejo de Administración emitirá y, al menos, revisará cada cinco años la normatividad que corresponda para efectos de la aplicación de este artículo.

Artículo 41. Los recursos del Instituto o bajo su administración se destinarán:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- I. Al financiamiento de la construcción de conjuntos de habitaciones para ser adquiridas por las personas trabajadoras, mediante créditos que les otorgue el Instituto. Estos financiamientos solo se concederán por concurso, tratándose de programas habitacionales aprobados por el Instituto y que se ajusten a las disposiciones aplicables en materia de construcción.

44

Así mismo, el Instituto podrá descontar a las entidades financieras que cuenten con la respectiva autorización emitida para tal efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los financiamientos que hayan otorgado para aplicarse a la construcción de conjuntos habitacionales. Estos descuentos serán con la responsabilidad de esas entidades financieras.

El Instituto, en todos los financiamientos que otorgue para la realización de conjuntos habitacionales, establecerá la obligación para quienes los construyan, de adquirir con preferencia, los materiales que provengan de empresas ejidales, cuando se encuentren en igualdad de calidad, precio y oportunidad de suministro a los que ofrezcan otros proveedores.

- II. Al otorgamiento de créditos a las personas trabajadoras derechohabientes que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

45

- a) Para la adquisición en propiedad de habitaciones o suelo que sea destinado a la construcción de vivienda;
- b) Para la construcción o autoproducción de vivienda;
- c) Para la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;
- d) Para el pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores y,
- e) Para el refinanciamiento de un crédito ya adquirido con el Instituto o con alguna otra institución financiera, por cualquiera de los conceptos anteriores.

El Instituto establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses de la persona trabajadora.

Así mismo, el Instituto podrá descontar a las entidades financieras que cuenten con la respectiva autorización emitida para tal efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los créditos que hayan otorgado para aplicarse a los conceptos señalados en los incisos anteriores. Estos descuentos serán con la responsabilidad de esas entidades financieras.

- III. Al pago de capital e intereses de las cuentas individuales de vivienda de las personas trabajadoras en los términos de la ley;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- IV. A cubrir gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto;
- V. A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de su objeto;
- VI. A la adquisición de suelo e inmuebles destinados al cumplimiento de su objeto;
- VII. A la construcción de vivienda que realice el Instituto, por conducto de una empresa filial, para fomentar la oferta destinada al arrendamiento social o adquisición en favor de las personas trabajadoras derechohabientes, así como el desarrollo económico local y la generación de empleos,
- VIII. Las demás erogaciones relacionadas con su objeto.

46

En términos del artículo 68 de la presente Ley, los contratos y las operaciones relacionadas con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos habitacionales que se edifiquen mediante los programas del Instituto, por sí mismo o a través de una empresa filial, estarán exentos de las autorizaciones y del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones del Estado y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 43 se tendrá como valor de avalúo de las viviendas. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así como las donaciones



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. Las operaciones del Instituto, que realice directamente o por conducto de su empresa filial, en materia inmobiliaria recibirán las facilidades administrativas que se acuerden con las autoridades competentes, debiendo ser congruentes con las necesidades de cada centro de población, y los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo. Tanto las garantías como las inscripciones correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 46 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales.

47

Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior deben hacerse constar en los instrumentos que establezca la legislación aplicable en la materia e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

Para los créditos a que hace referencia la fracción II, inciso b), de este artículo, el Instituto deberá ofrecer opciones de financiamiento individual o colectivo. Las personas interesadas en proyectos que prevean la construcción de más de una vivienda los presentarán al Consejo Directivo del Instituto para que realice una evaluación técnica, financiera y jurídica del proyecto, su promovente o conjunto de promoventes, así como el impacto social del proyecto. Una vez que se cuente con una evaluación con resultado favorable, cada proyecto será sometido al Consejo de Administración para su aprobación.



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA**

El Instituto realizará las adquisiciones, arrendamientos, contratación de servicios y obras que requieran, con sujeción a los principios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez, a efecto de procurarse las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes de acuerdo con sus particularidades, de conformidad con las políticas internas que al efecto emita el Consejo de Administración en los términos de esta Ley.

48

El patrimonio del Instituto y los rendimientos del Fondo Estatal de Vivienda, una vez descontados los intereses que deban recibir las cuentas individuales de vivienda podrán destinarse, previo acuerdo del Consejo de Administración, al financiamiento de objetivos en materia de construcción, administración inmobiliaria y arrendamiento social de vivienda.

El Instituto, por sí mismo o por conducto de su empresa filial, podrá destinar los recursos bajo su administración para inversiones para la construcción, adquisición y mantenimiento de inmuebles en terrenos propiedad del Instituto y destinados a vivienda de los derechohabientes del mismo. Los proyectos de inversión se integrarán en el programa de inversión habitacional que formará parte del plan financiero que será aprobado por el Consejo Directivo, a propuesta de la persona coordinadora, en términos de los artículos 15 fracción I y 16 fracción III de esta Ley.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

El Instituto, por conducto de su empresa filial, podrá construir viviendas en terrenos propiedad del propio Instituto, así como en terrenos que le asigne el gobierno federal, gobiernos locales, municipales o sus entes públicos mediante la prestación de servicios, independientemente de la figura contractual que se celebre, o cuando el destino de las viviendas sea la enajenación a personas trabajadoras derechohabientes por medio de los créditos a que se refiere la fracción II anterior.

49

Sin perjuicio de las obligaciones en materia de transparencia y acceso a la información previstas en la ley de la materia, la Persona Coordinadora del Instituto proveerá lo necesario para que se ponga a disposición del público en general, en forma periódica y a través de su página de Internet, información clara, sencilla, precisa, confiable y actualizada que permita conocer la situación financiera, administrativa, operacional, económica y jurídica.

Artículo 42. Al momento en que la persona trabajadora reciba crédito del Instituto, el saldo de la cuenta individual de vivienda se aplicará como pago inicial de alguno de los conceptos a que se refieren los incisos de la fracción II del artículo 41.

Durante la vigencia del crédito concedido a la persona trabajadora, las aportaciones patronales a su favor se aplicarán a reducir el saldo insoluto a cargo de la misma.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

La persona trabajadora derechohabiente que obtenga un crédito del Instituto o de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su vivienda o de suelo destinado para vivienda, podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su cuenta individual de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir la o el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la cuenta individual de vivienda de la persona trabajadora. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la cuenta individual de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.

50

El Instituto podrá otorgar créditos a las personas trabajadoras derechohabientes en cofinanciamiento con entidades financieras, en cuyo caso, la persona trabajadora también podrá otorgar la garantía a que se refiere el párrafo inmediato anterior. Dicha garantía se constituirá sobre el saldo que la cuenta individual de vivienda registre al momento del otorgamiento del crédito. Las aportaciones que se efectúen a la cuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto del crédito que haya otorgado el Instituto.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

En el supuesto de cofinanciamiento a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Instituto deberá otorgar crédito a la persona trabajadora derechohabiente cuando el crédito que reciba de la entidad financiera de que se trate, se otorgue en base a fondos de ahorro establecidos en planes de previsión social que reúnan los requisitos de deducibilidad que se establezcan en las disposiciones fiscales correspondientes.

51

En el caso de que la persona trabajadora obtenga crédito de alguna entidad financiera y el Instituto no pueda otorgar crédito en términos de lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior, la persona trabajadora tendrá derecho a que durante la vigencia de dicho crédito, las subsecuentes aportaciones patronales a su favor se apliquen a reducir el saldo insoluto a cargo de ésta y a favor de la entidad financiera de que se trate.

Previo convenio con la entidad financiera participante, el Instituto podrá incluir en el porcentaje de descuento que el empleador efectúe al salario de la persona trabajadora acreditada, el importe que corresponda a los créditos otorgados en los términos del presente artículo.

Artículo 43. Estará prohibida la actualización del saldo, el pago por concepto de amortización o los accesorios de los créditos otorgados a las personas trabajadoras a que se refiere la fracción II del artículo 41.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos, a la tasa que determine el Consejo de Administración.

52

Las reglas que al efecto determine el Consejo de Administración deberán prever medidas para que se preserve la estabilidad financiera del Instituto y se cubran los riesgos de su cartera de créditos.

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de treinta años. Al concluir el pago o determinarse la extinción o cancelación de un crédito, el Instituto deberá emitir los actos jurídicos necesarios para la extinción de los gravámenes que se hubieran constituido sobre las viviendas financiadas con los créditos que hubiere otorgado, haciéndose constar en instrumentos privados e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, quedando el Instituto exento del pago de cualquier contribución por tal concepto o por la obtención de constancias registrales o equivalentes para el ejercicio de sus funciones. Las personas trabajadoras recibirán gratuitamente copia certificada del instrumento que le correspondan.

Artículo 44. Las convocatorias para las subastas de financiamiento se formularán por el Consejo de Administración tomando en consideración las siguientes circunstancias:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- I. La demanda, de habitación y las necesidades de vivienda, dando preferencia a los trabajadores de bajos salarios, en los diversos Municipios del Estado;
- II. La factibilidad y posibilidades reales de llevar a cabo construcciones habitacionales;
- III. El monto de las aportaciones al Fondo proveniente de los diferentes Municipios del Estado y
- IV. El número de personas trabajadoras en los diferentes Municipios.

53

Artículo 45. El Consejo de Administración expedirá las reglas conforme a las cuales se otorgarán en forma inmediata y sin exigir más requisitos que los previstos en las propias reglas, los créditos a que se refiere la fracción II del artículo 41. Dichas reglas deberán publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las características físicas del suelo destinado a las viviendas, el número de integrantes de la familia de las personas trabajadoras, los saldos de su cuenta individual de vivienda, criterios de prelación y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si la persona trabajadora es propietaria o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conjunto si hay acuerdo de los interesados. En el caso de que la persona trabajadora derechohabiente desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, el Instituto deberá verificar que el mismo sea para fines habitacionales, de



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como con los instrumentos de riesgos vigentes.

54

En las reglas se considerará el tiempo de cotización de la persona trabajadora, y se dará preferencia en el acceso o facilidades a aquella que hubiera cotizado ante al fondo por, al menos, diez años, así como considerar criterios de perspectiva de género.

Asimismo, el Consejo de Administración expedirá reglas que permitan tomar en cuenta, para la determinación del monto de crédito, ingresos adicionales de las personas trabajadoras que no estén consideradas como parte integrante de su salario base, siempre y cuando la cuantía, periodicidad y permanencia de tales ingresos sean acreditables plenamente y se garantice la recuperabilidad de dichos créditos.

La persona trabajadora derechohabiente tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a créditos subsecuentes, que serán otorgados siempre y cuando liquide efectivamente el anterior. Estos créditos podrán incluir esquemas de financiamiento en coparticipación con entidades financieras.

Para los créditos subsecuentes la persona trabajadora derechohabiente podrá disponer de los recursos acumulados en la cuenta individual de vivienda y su



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

capacidad crediticia estará determinada de acuerdo con lo que establezcan las reglas a las que se refiere este artículo.

55

Artículo 46. El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique en el Periódico Oficial del Estado, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de las personas trabajadoras acreditadas, así como el precio máximo de venta del suelo y habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.

Artículo 47. Los créditos que otorgue el Instituto se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda o el suelo destinado a la construcción de la misma, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.

Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el Instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe el suelo o la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo, tratándose de suelo deberá, de ser el caso,



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

desocuparse y suspender todas aquellas actividades de construcción en ese mismo plazo.

56

En el caso del párrafo anterior, las cantidades que hayan cubierto los trabajadores hasta la fecha en que se desocupe la vivienda, se aplicarán a favor del instituto a título de pago por el uso de la propia vivienda.

Artículo 48. El Instituto vigilará que los créditos directos y los financiamientos que otorgue se destinen al fin par los que fueron concedidos.

Artículo 49. Los créditos que el Instituto otorgue a las personas trabajadoras estarán cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libere a la persona trabajadora o a sus personas beneficiarias de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto derivados de esos créditos.

Para estos efectos, se entenderá por incapacidad total permanente la pérdida de las facultades o aptitudes de una persona, que la imposibilite para desempeñar cualquier trabajo el resto de su vida, cualquiera que sea la naturaleza del riesgo que la haya producido.

Asimismo, para el caso que la persona trabajadora obtenga o adquiera un crédito con el Instituto con posterioridad a la concesión de una pensión ya sea



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA**

por incapacidad parcial permanente o invalidez definitiva, en los términos de la Ley de Pensiones Civiles del Estado de Chihuahua, la incapacidad o el estado de invalidez por ningún motivo dará derecho a liberar la obligación de cubrir dicho crédito.

57

El costo del seguro a que se refieren los párrafos anteriores quedará a cargo del Instituto.

A fin de proteger el patrimonio de las personas trabajadoras, el Instituto podrá participar con empresas públicas y privadas para promover el desarrollo, así como el abaratamiento de esquemas de aseguramiento a cargo de los acreditados, que permitan ampliar la cobertura de siniestros.

Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente o invalidez definitiva, en los términos de la Ley de Pensiones Civiles del Estado de Chihuahua, se liberará a la persona trabajadora acreditada del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Estatal de Vivienda para las Personas Trabajadoras al Servicio del Estado, dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen. El Instituto liberará la cancelación del crédito y procederá a la emisión del



**H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA**

instrumento privado a que se refiere el artículo 43, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto.

58

En el acto de otorgamiento del crédito o de forma posterior, las personas trabajadoras acreditadas podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto para designar a las personas que, en caso de su muerte, podrán adjudicarse el inmueble objeto del crédito en calidad de beneficiarias.

Al suscitarse la muerte del acreditado, sus personas beneficiarias deberán acudir al Instituto a tramitar la cancelación del crédito y la emisión del instrumento privado a que se refiere el artículo 43, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto, para lo cual deberán acreditar la capacidad e identidad de las personas beneficiarias.

En caso de controversia, o en el supuesto de que la persona trabajadora adjudicada no haya manifestado expresamente esa designación ante el Instituto, este último procederá exclusivamente a la cancelación del crédito y solamente emitirá el instrumento privado a que se refiere el artículo 43, cuando las personas beneficiarias le acrediten ese carácter mediante la declaratoria correspondiente dictada por laudo o sentencia firme de autoridad competente, y con los medios con que acrediten su capacidad e identidad.

El Instituto por ningún motivo podrá adjudicar inmueble alguno.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

59

Artículo 50. Los financiamientos para la construcción de conjuntos de habitaciones para ser adquiridas por las personas trabajadoras se adjudicarán a las personas que estén inscritas en el registro de constructores que al efecto lleve el Instituto, a través de subastas públicas, mediante convocatoria para que libremente se presenten proposiciones en sobre cerrado, que será abierto públicamente.

El saldo insoluto de los financiamientos para la construcción de conjuntos de habitaciones que otorgue el Instituto no podrá exceder de un vigésimo del saldo insoluto de los créditos a que se refiere la fracción II del artículo 41.

Artículo 51. Las convocatorias, que podrán referirse a uno o más conjuntos habitacionales, se publicarán en uno de los diarios de mayor circulación en el estado y simultáneamente, cuando menos en uno del municipio donde se ejecutarán las obras y contendrán, como mínimo, los requisitos siguientes:

- I. La descripción general de la obra que se desee ejecutar;
- II. La tasa de interés mínima a pagar por el financiamiento de que se trate;
- III. Las condiciones que deberán cumplir los interesados, particularmente en cuanto al tiempo de terminación de la obra;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- IV. El plazo para la inscripción de interesados, que no podrá ser menor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de la publicación de la convocatoria;
- V. El plazo en que el Instituto autorizará a las personas inscritas a participar en la subasta, y
- VI. El lugar, fecha y hora en que se celebrará el acto de la apertura de los sobres que contengan las posturas.

60

En el ejercicio de sus respectivas atribuciones, las Secretarías de la Función Pública y de Hacienda y Crédito Público, podrán intervenir en todo el proceso de adjudicación del financiamiento.

Artículo 52. Las personas que participen en las subastas deberán garantizar al Instituto: las posturas, la correcta inversión de los recursos del financiamiento que, en su caso, reciban y el pago del financiamiento.

El Consejo de Administración del Instituto fijará las bases y porcentajes a los que deberán sujetarse las garantías que deban constituirse.

Artículo 53. El Consejo de Administración del Instituto determinará la sobretasa de interés que causarán los financiamientos a partir de su otorgamiento, en caso



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

de que las viviendas construidas en conjuntos habitacionales financiados por el Instituto se vendan a precios superiores a aquellos que se determinen para el conjunto de que se trate, en términos del artículo 46 de esta Ley o el conjunto respectivo no se concluya en los tiempos establecidos.

61

Artículo 54. No podrán obtener financiamiento del Instituto las personas siguientes:

- I. Los miembros del Consejo de Administración y trabajadores del Instituto, sus cónyuges o parientes consanguíneos o por afinidad hasta el segundo grado, así como aquéllas en las que participen como accionistas, administradores, gerentes, apoderados o comisarios. El Consejo de Administración podrá autorizar excepciones a lo dispuesto en esta fracción, mediante reglas de carácter general aprobadas por lo menos por tres consejeros de cada uno de los sectores, y
- II. Las que se encuentren en incumplimiento respecto de la ejecución de otra u otras construcciones de conjuntos habitacionales financiados por el Instituto.

Artículo 55. La adjudicación del financiamiento obligará al Instituto y a la persona en quien la misma recaiga, a formalizar el documento relativo dentro de los veinte días hábiles siguientes al de la adjudicación.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Si el interesado no firmare el contrato por causas no imputables al Instituto, perderá en favor del propio Instituto la garantía que hubiere otorgado, el cual podrá, sin necesidad de un nuevo procedimiento, adjudicar el financiamiento al segundo participante en la subasta respectiva, en los términos de su propuesta y así sucesivamente.

62

Artículo 56. Los contratistas de obras financiadas por el Instituto responderán ante los adquirentes de los defectos que resultaren en las mismas, de los vicios ocultos y de cualquiera otra responsabilidad en que hubieren incurrido, en los términos de las disposiciones aplicables.

Artículo 57. El Instituto podrá establecer programas que otorguen a las personas trabajadoras acceso a vivienda mediante arrendamiento social, los cuales se regirán por las reglas que emita el Consejo de Administración debiendo cumplir los siguientes principios:

- I. Las operaciones a que se refiere el presente artículo se podrán realizar respecto de viviendas propiedad o en administración del Instituto;
- II. Establecer criterios de prelación de zonas geográficas con altos índices de marginación, baja disponibilidad de vivienda, entre otras, y priorizando la atención de las personas trabajadoras derechohabientes que no tengan vivienda propia y de menor nivel salarial;



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- III. El saldo de la cuenta individual de vivienda de la persona trabajadora funcionará como garantía de cumplimiento de pago. En los contratos se señalarán los procedimientos para la ejecución de dichas garantías mediante retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate;
- IV. En términos de la legislación aplicable y en estricto apego a los derechos humanos, los modelos de contratos que establezca el Instituto para celebrar en instrumento privado el arrendamiento social de las viviendas a que se refiere este artículo deberán contener, al menos, las siguientes cláusulas:
- a) Sin perjuicio de la vigencia que se establezca, deberán pactarse esquemas de renovación con base en el cumplimiento oportuno de las obligaciones de la persona trabajadora derechohabiente;
 - b) El monto de las rentas a cargo de las personas trabajadoras derechohabientes podrá pactarse con o sin actualización y su cálculo deberá determinarse bajo criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando el nivel salarial de las personas trabajadoras derechohabientes, debiendo ser suficiente para que el Instituto cubra el pago del impuesto predial y los derechos de agua;
 - c) El derecho de las personas trabajadoras a ejercer la opción a compra de la vivienda en cualquier momento, siempre que cuente con el nivel de ahorro en su cuenta individual de vivienda o recursos propios necesarios



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

para ello, pudiendo reconocerse el pago de rentas a cuenta del precio final de venta, y

- d) Establecer mecanismos de terminación anticipada y rescisión para que el Instituto, sin necesidad de declaración judicial, en caso de que la persona trabajadora derechohabiente incumpla con sus obligaciones, recupere la posesión de las viviendas de su propiedad o bajo su administración.

64

Estará prohibido que el Instituto establezca en los contratos derivados de los programas a que se refiere este artículo cláusulas discriminatorias o contrarias a los derechos humanos.

Los modelos de contratos serán publicados en la página de Internet oficial del Instituto.

Las operaciones de arrendamiento del Instituto recibirán las facilidades administrativas, incentivos y beneficios que se acuerden con las autoridades competentes, procurando la reducción de gastos para el Fondo Estatal de la Vivienda.

Artículo 58. Las personas trabajadoras derechohabientes tendrán las siguientes obligaciones frente al Instituto en materia de arrendamiento social:



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

- I. Pagar en tiempo, forma y de manera completa las rentas a que estén obligados. Para tales efectos el monto de las rentas será descontado del salario;
- II. Cuidar diligentemente la vivienda que se le otorgue como si fuera propia;
- III. Notificar al Instituto de cualquier defecto, daño o deterioro que observen, la reparación se realizará conforme a las políticas que establezca el Consejo de Administración, pudiendo establecer cargos a la persona trabajadora derechohabiente que resulte responsable de los daños a la vivienda;
- IV. Desocupar y entregar la vivienda que se le otorgue al terminar el arrendamiento, y
- V. Está prohibido que las personas trabajadoras usen la vivienda para fines distintos a su habitación y residencia, así como darla en subarrendamiento.

Artículo 59. El Instituto, en sus programas de enajenación de vivienda a favor de las personas trabajadoras derechohabientes dará preferencia a aquellas que no cuentan con vivienda propia, procurando que el precio final de venta se calcule conforme a criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando el nivel salarial de cada derechohabiente.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Artículo 60. En los casos de inconformidad de las personas trabajadoras o sus beneficiarios sobre la inscripción en el Instituto, derecho a créditos, cuantía de aportaciones y de descuentos, así como sobre cualquier acto del Instituto que lesione derechos de las personas trabajadoras o de sus beneficiarios, se podrá promover ante el propio Instituto un recurso de inconformidad.

66

El Reglamento correspondiente, determinará la forma y términos en que se podrá interponer el recurso de inconformidad a que se refiere este artículo.

Artículo 61. Las controversias entre las personas trabajadoras o sus beneficiarios y el Instituto, sobre derechos de aquéllos se resolverán por los Tribunales competentes una vez agotado, en su caso, el recurso que establece el artículo anterior.

Las controversias derivadas de adeudos de las personas trabajadoras al Instituto por créditos que éste les haya concedido, una vez agotado, en su caso, el recurso a que se refiere el artículo anterior, se tramitarán ante los tribunales competentes.

Será optativo para las personas trabajadoras, sus causahabientes o beneficiarios, agotar el recurso de inconformidad o acudir directamente a los Tribunales competentes.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Artículo 62. Independientemente de las sanciones específicas que establece esta Ley, las infracciones a la misma que en perjuicio de sus personas trabajadoras o del Instituto cometa el empleador, se castigarán con multas por el equivalente de tres a trescientas cincuenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente en el tiempo en el que se cometa la violación.

67

Cuando la infracción consista en la falta de información que impida la individualización de las aportaciones a la cuenta individual de vivienda, la sanción que se imponga al empleador será la que resulte mayor de entre el cincuenta por ciento de las aportaciones no individualizadas y la que corresponda al máximo en términos del párrafo anterior y del reglamento, independientemente de que se hayan enterado las aportaciones respectivas en los plazos establecidos en ley.

Las multas previstas en este artículo serán impuestas por el Instituto de acuerdo con los reglamentos respectivos.

Artículo 63. Se reputará como fraude y se sancionará como tal, en los términos del Código Penal del Estado de Chihuahua, el obtener créditos o recibir depósitos a que esta Ley refiere, sin tener derecho a ello, mediante engaño, simulación o sustitución de persona.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Artículo 64. Las personas trabajadoras tendrán en todo tiempo el derecho a realizar aportaciones voluntarias a su cuenta individual de vivienda, ya sea por conducto del empleador al efectuarse el entero de las aportaciones o por sí mismas. En estos casos las aportaciones se depositarán a la subcuenta de aportaciones voluntarias.

68

Previo consentimiento de la persona trabajadora, el importe de las aportaciones voluntarias a que se refiere el párrafo anterior, podrá ser transferido a la cuenta individual de vivienda, a fin de que sea aplicado para el otorgamiento de un crédito a su favor, en los términos de la presente Ley.

Por otra parte, las personas trabajadoras por sí mismas o por conducto de sus patrones, podrán realizar depósitos extraordinarios destinados específicamente a los programas de vivienda que apruebe el Consejo de Administración.

Artículo 65. Las relaciones de trabajo entre el Instituto y su personal se regirán por las disposiciones del Código Administrativo del Estado de Chihuahua.

Artículo 66. El Instituto podrá intervenir en la administración, operación o mantenimiento de inmuebles de su propiedad o bajo su administración que estén destinados a programas de enajenación o arrendamiento social de vivienda, en cualquiera de sus modalidades.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

TÍTULO TERCERO
DE LOS ESTÍMULOS, BENEFICIOS Y APOYOS
CAPÍTULO ÚNICO

69

Artículo 67. El Estado y sus Municipios promoverán, a través de las instancias competentes, la concesión de beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Artículo 68. El Instituto y su empresa filial, de acuerdo con sus atribuciones, gozarán de los beneficios fiscales respecto de aquellas actividades que, por adquisición, enajenación, diseño, construcción, valuación, escrituración y demás relacionadas con su objeto, se encuentren gravadas en alguna disposición legal estatal o municipal.

Artículo 69. El Estado y sus municipios deberán velar por la reducción de costos y la simplificación de trámites respecto de permisos, licencias, autorizaciones y demás relacionadas con el objeto del Instituto.

TÍTULO CUARTO
DE LA CALIDAD Y SUSTENTABILIDAD DE LA VIVIENDA
CAPÍTULO ÚNICO



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

Artículo 70. El Instituto establecerá las previsiones necesarias para que los desarrollos de vivienda cumplan con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento de suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado; así mismo, se adoptarán las medidas conducentes para mitigar posibles impactos ambientales.

70

Artículo 71. El Instituto promoverá el uso de materiales y productos que contribuyan a evitar efluentes y emisiones que deterioren el medio ambiente, así como aquellos que propicien ahorro de energía, uso eficiente de agua y un ambiente confortable y saludable dentro de la vivienda de acuerdo con las características climáticas de la región.

Se considerarán los materiales en techos y muros que por su composición garanticen niveles mínimos aceptables de bienestar térmico en los espacios interiores de la vivienda y cumplan con los ahorros esperados, la calidad, durabilidad y eficiencia, atendiendo a las normas en la materia.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

ARTÍCULO SEGUNDO. El Poder Ejecutivo, contará con 190 días hábiles en los términos del artículo 93, fracciones VI y XXXII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Chihuahua, para presentar ante esta Soberanía el marco normativo necesario para lo que corresponda según sus atribuciones y dar cumplimiento en la esfera de lo administrativo a los alcances del presente Decreto.

71

ARTÍCULO TERCERO. Las aportaciones referidas en esta Ley empezarán a causarse a partir de la creación del Instituto del Fondo Estatal de Vivienda para las Personas Trabajadoras al Servicio del Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO CUARTO. El Consejo de Administración del Instituto presentará al Consejo Directivo, para su consideración y aprobación, las modalidades y fechas en que incorporarán al régimen de vivienda a las personas trabajadoras al servicio del Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO QUINTO. El primer Consejo Directivo del Instituto deberá instalarse el día en que corresponda la transmisión del Poder Ejecutivo Estatal de 2027.

ARTÍCULO SEXTO. El Ejecutivo Estatal deberá contemplar, en el presupuesto de egresos 2027, la partida presupuestal que considere necesaria para que el Instituto esté en posibilidades de iniciar sus servicios.



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

ARTÍCULO SÉPTIMO. El Instituto, dentro de su primer año de servicios, deberá priorizar el otorgamiento de créditos contenidos en el artículo 41 fracción II de la presente ley, a las personas trabajadoras al servicio del Estado que no tengan vivienda propia y de menor nivel salarial.

72

ECONÓMICO. - Aprobado que sea, tórnese a la Secretaría para que elabore la minuta de Decreto correspondiente.

DADO en la sede del Poder Legislativo en la Ciudad de Chihuahua, Chihuahua, a 09 de septiembre de dos mil veintiséis.

ATENTAMENTE

DIP. AMÉRICA VICTORIA AGUILAR GIL
PARTIDO DEL TRABAJO