

LEY DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

ORDENAMIENTO VIGENTE: publicada en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal*, el día 2 de marzo del 2000.

ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL:
5 septiembre-del 2000

(Al margen superior un escudo que dice: Ciudad de México. - JEFE DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL.

DECRETO DE LEY DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

ROSARIO ROBLES BERLANGA, Jefa de Gobierno del Distrito Federal, a sus habitantes sabed:

Que la Honorable Asamblea Legislativa del Distrito Federal, I Legislatura, se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO

(Al margen superior izquierdo el escudo nacional que dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, .- I LEGISLATURA)

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DEL DISTRITO FEDERAL, I LEGISLATURA

DECRETA

LEY DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- La presente Ley es aplicable para el territorio del Distrito Federal, sus disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I. Orientar la política de vivienda y las acciones habitacionales del Gobierno del Distrito Federal en concurrencia con las diversas disposiciones económicas, sociales, urbanas y poblacionales, establecidas para la Zona Metropolitana de la Ciudad de México;
- II. Definir los lineamientos generales de la política y los programas de vivienda en la entidad;
- III. Regular las acciones de los sectores público, privado y social dirigidas a garantizar el derecho y disfrute de una vivienda digna y decorosa para toda familia que habite el Distrito Federal;
- IV. Establecer los criterios de protección y promoción para la población vulnerable de bajos recursos económicos y en situación de riesgo del Distrito Federal;
- V. Establecer el carácter normativo y regulador en materia habitacional, del Gobierno del Distrito Federal y;

-
- VI. Propiciar y fomentar la participación de los sectores social y privado para la producción de vivienda en todas sus modalidades;

Artículo 2.- Serán de aplicación supletoria a lo dispuesto en este ordenamiento, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley Federal de Vivienda, la Ley Ambiental del Distrito Federal, la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el Reglamento de Construcciones y demás ordenamientos legales relacionados con la materia de vivienda, vigentes en el Distrito Federal.

Artículo 3.- Todos los habitantes del Distrito Federal tienen derecho a una vivienda digna y decorosa, entendida como el lugar seguro, salubre y habitable que permita el disfrute de la intimidad y la integración social y urbana; sin que sea obstáculo, para su obtención, su condición económica, social, origen étnico o nacional, edad, género, situación migratoria, creencias políticas o religiosas.

Artículo 4.- Para efectos de esta Ley, se entiende por:

- I. ACCIÓN HABITACIONAL—La actividad tendiente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de viviendas, así como el equipamiento y los servicios urbanos de las mismas;
- II. ASAMBLEA —La Asamblea Legislativa del Distrito Federal;
- III. AYUDA DE BENEFICIO SOCIAL—Aquellos porcentajes o montos fijados por la administración que significan un no pago y que disminuyen la deuda de los beneficiarios;
- IV. BENEFICIARIOS—Los sujetos favorecidos de una acción habitacional o de un crédito de vivienda de interés social o popular;
- V. CONSEJO—El Consejo Asesor de Vivienda del Distrito Federal;
- VI. CRÉDITO DE VIVIENDA—Son los préstamos que se conceden con la finalidad de adquirir suelo, construir, rehabilitar, mejorar y ampliar, complementar o adquirir una vivienda;
- VII. ESTATUTO —El Estatuto de Gobierno del Distrito Federal;
- VIII. ESTÍMULO—Las medidas de carácter jurídico, administrativo, fiscal o financiero que aplican las entidades y organismos del sector público para promover y facilitar la participación de los sectores social y privado, en la ejecución de acciones, procesos o programas habitacionales;
- IX. INSTITUTO—El Instituto de Vivienda del Distrito Federal;
- X. JEFE DE GOBIERNO —El Jefe de Gobierno del Distrito Federal;
- XI. LEY —La Ley de Vivienda del Distrito Federal;
- XII. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA—La actividad orientada a detener o resolver el deterioro del inventario habitacional, ampliar el espacio de una vivienda ya construida, de elevar la calidad de vida y de su urbanización y con la finalidad de incrementar el valor, la superficie y calidad de la vivienda;
- XIII. POBLACIÓN DE BAJOS RECURSOS ECONÓMICOS—La que percibe por ingreso familiar hasta 3.7 salarios mínimos mensual, vigentes en el Distrito Federal;

-
- XIV. POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE RIESGO –Aquella que habita una vivienda en condiciones inseguras física y socialmente, bajo inminente amenaza de colapso y que a pone en peligro su vida;
- XV. POBLACIÓN VULNERABLE–La constituida por los adultos mayores y personas discapacitadas, jefas de hogar, madres solteras, población indígena, población con empleo temporal y/o informal de bajos recursos económicos;
- XVI. POLÍTICA DE VIVIENDA–Son las medidas de carácter general que establece el Gobierno del Distrito Federal para garantizar el derecho a la vivienda;
- XVII. PROCESO HABITACIONAL–La secuencia de actividades u operaciones de planeación, producción, distribución, uso y mejoramiento de las viviendas, así como de los materiales, elementos o componentes que las integran y el equipamiento y los servicios urbanos de la misma;
- XVIII. PRODUCCIÓN SOCIAL DE VIVIENDA–El conjunto de actividades de gestión, elaboración de bienes o prestación de servicios de vivienda de interés social y popular, que realizan personas físicas o morales, familias, instituciones académicas organizaciones sociales u organizaciones no gubernamentales, sin fines preponderantes de lucro;
- XIX. SECRETARÍA –La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- XX. SECTOR PRIVADO –Toda persona física o moral que produzca bienes o servicios relacionados con la vivienda con fines preponderantes de lucro;
- XXI. SECTOR PÚBLICO DE VIVIENDA –Toda dependencia, entidad u organismos de la administración pública, cuyas atribuciones comprendan el financiamiento y la gestión del proceso habitacional o la ordenación del territorio que incluya la vivienda;
- XXII. 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;
- XXIII. SUELO PARA VIVIENDA–Los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados a incrementar o mejorar el inventario habitacional;
- XXIV. VIVIENDA PROGRESIVA–La acción destinada a satisfacer las necesidades habitacionales y cambiantes de las familias desde las etapas iniciales, en un proceso paulatino y discontinuo de construcción y adaptación;
- XXV. VIVIENDA DE INTERÉS POPULAR –La vivienda cuyo precio de venta al público es superior a 15 salarios mínimos anuales, vigentes en el Distrito Federal y no exceda de 25 salarios mínimos anuales;
- XXVI. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL–La vivienda cuyo precio máximo de venta al público es de 15 salarios mínimos anuales vigentes en el Distrito Federal;
- XXVII. VIVIENDA TERMINADA –La acción habitacional que se realiza en un proceso continuo y único de construcción.

Capítulo II

De las autoridades y de los Organismos responsables

Artículo 5.- Las dependencias y organismos del Gobierno del Distrito Federal, en su caso, participarán en la ejecución de la política de vivienda y el desarrollo habitacional de manera coordinada y de conformidad a lo establecido en los preceptos de esta Ley.

Artículo 6.- Las autoridades del Distrito Federal establecerán los convenios de coordinación con las dependencias y organismos del sector público federal que actúan en el Distrito Federal las que participarán y colaborarán en la ejecución de la política de vivienda y el desarrollo habitacional del Distrito Federal, cuando así corresponda de conformidad a la normatividad que los rige y a lo establecido en los convenios que se celebren al efecto.

Artículo 7.- Son autoridades competentes en la aplicación de las disposiciones legales de vivienda, las siguientes:

- I. El Jefe de Gobierno del Distrito Federal;
- II. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- III. El Instituto de Vivienda del Distrito Federal.

Artículo 8.- El Jefe de Gobierno del Distrito Federal tiene las siguientes atribuciones:

- I. Formular, conducir y evaluar la programación y política de vivienda en el Distrito Federal, conforme al Plan Nacional de Desarrollo, el Programa General de Desarrollo del Distrito Federal y en concordancia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de otros programas que incidan en la acción habitacional;
- II. Fomentar, reconocer, y concertar la participación de los diferentes productores de vivienda: personas, instituciones académicas y organismos de los sectores social y privado;
- III. Fomentar la creación de instrumentos económicos que estimulen la producción de vivienda;
- IV. Celebrar convenios o acuerdos de coordinación con la Federación y los estados en materia habitacional, en concordancia con el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal;
- V. Expedir los ordenamientos y demás disposiciones necesarias para el cumplimiento de ésta Ley;
- VI. Aprobar los Programas de Vivienda
- VII. Las demás que conforme a ésta Ley le correspondan.

Artículo 9.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda y el Instituto de Vivienda del Distrito Federal, conforme a sus respectivas atribuciones, serán los responsables de diseñar, proponer y coadyuvar a la integración, coordinación, análisis y ejecución de la política de vivienda y de los programas de vivienda del Distrito Federal.

Artículo 10.- El Instituto, tendrá además de las atribuciones comprendidas en su Decreto de creación, las siguientes:

- I. Establecer las medidas conducentes a asegurar el cumplimiento de los programas y orientaciones aprobados por el Jefe de Gobierno en materia de vivienda; en particular fijar prioridades cuando fuere necesario en los aspectos no previstos en las normas generales y asignar en consecuencia los recursos;
- II. Formular y someter a la aprobación del Jefe de Gobierno las normas reglamentarias que se deriven de la presente Ley, así como sus modificaciones;
- III. Coordinar las decisiones que adopten otros organismos públicos en aspectos conexos;
- IV. Ser el responsable de ejecutar los fondos habitacionales del Gobierno de la Ciudad.
- V. Verificar el cumplimiento de las normas vigentes y evaluar la realización de los programas. A este efecto podrá:
 - a) Requerir toda clase de información a las dependencias y organismos públicos y privados que operen en materia de vivienda;
 - b) Hacer observaciones a las dependencias y organismos de la administración pública del Distrito Federal, sobre las normas, acciones o procedimientos, en materia de vivienda, para su ajuste o corrección.

Artículo 11 El organismo encargado de la recuperación crediticia, conforme a sus atribuciones, es el Fideicomiso de Recuperación Crediticia (FIDERE) el que promoverá entre los beneficiarios de los créditos de vivienda, la cultura del pago puntual y solidario, por tratarse de recursos económicos que pertenecen a la sociedad en su conjunto.

Artículo 12 El Consejo Directivo del Instituto emitirá y publicará los criterios de inversión, evaluación y asignación de recursos, adquisición de inmuebles, reglas de operación y funcionamiento; a efecto de asegurar la eficiencia, la transparencia, la rentabilidad y el cumplimiento de sus fines.

Artículo 13 La Secretaría establecerá y publicará los criterios adecuados para la provisión de infraestructura, servicios y equipamiento para la vivienda.

Capítulo III

De la Política y de la Programación de Vivienda

Artículo 14 La Política de Vivienda del Distrito Federal se orientará por los siguientes principios y líneas generales:

- I. Congruencia con los programas de desarrollo económico, social y urbano del Gobierno del Distrito Federal;
- II. Considerar la vivienda como factor de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y preservación de los recursos y características del medio ambiente;
- III. Establecimiento de los criterios de coordinación entre los diversos organismos públicos de vivienda, tanto federales como locales, y la concertación con los sectores social y privado;
- IV. Operar el Programa de Vivienda del Distrito Federal, base de la acción habitacional del Distrito Federal;

-
- V. Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda a un mayor número de personas que serán sujetas a la ayuda de beneficio social, preferentemente la población vulnerable de bajos recursos económicos y en situación de riesgo;
 - VI. Considerará como aportación económica de grupos u organizaciones sociales, su ahorro propio, su suelo propio, su proyecto ejecutivo, su gestión y trámites y supervisión, los que se restarán al costo final de la vivienda.
 - VII. Propiciar el diseño de la vivienda y la construcción de la misma considerando el desarrollo integral de las personas con discapacidad física;
 - VIII. Proporcionar vivienda transitoria en los casos de familias desalojadas temporalmente, por estar en riesgo su seguridad, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley de Desarrollo Urbano, de Protección Civil, del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, o como resultado de algún desastre natural, en la medida que la situación de emergencia lo requiera, durante el tiempo que se lleven a cabo las labores tendientes de rehabilitación o mejoramiento requeridos, y de acuerdo con la disposición financiera con la que se cuente;
 - IX. Generar un Sistema Financiero que considere el cofinanciamiento y cuya aplicación se base en el ahorro, el crédito y la ayuda de beneficio social. Se fijarán las bases para la población que no es considerada sujeta de crédito desde el esquema bancario, además de la población vulnerable y en situación de riesgo;
 - X. Promover la adecuación de las reglas de operación del sector financiero, bancario y constructor de vivienda a las necesidades y circunstancias de cada sector social y económico;
 - XI. Fortalecer la capacidad financiera del Instituto para ampliar su atención, diversificar las modalidades de financiamiento e instrumentar mecanismos que mejoren la recuperación crediticia;
 - XII. Fomentar, reconocer, y concertar la participación de los diferentes productores de vivienda: personas, instituciones y organismos de los sectores social y privado;
 - XIII. Facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación, reducción de tramites y requisitos en su gestión;
 - XIV. Dar mantenimiento y mejorar el inventario habitacional existente;
 - XV. Reconocer, alentar y apoyar los procesos habitacionales y la producción social de vivienda;
 - XVI. Establecer los criterios para evitar las condiciones de vulnerabilidad de las viviendas, ante los fenómenos naturales y sociales que colocan a sus habitantes en situación de riesgo;
 - XVII. Fomentar la asesoría y asistencia en materia de gestión, financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de la acción habitacional;
 - XVIII. Integración de una red de productores y distribuidores de materiales y componentes de la vivienda para que apoyen los procesos de producción social de vivienda;
 - XIX. Destinar recursos a la investigación tecnológica, a la innovación y promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;
 - XX. Promover y estimular la producción y distribución de materiales y elementos para la

construcción de vivienda de carácter innovador, a efecto de reducir costos;

- XXI. La difusión y la información de los programas públicos de vivienda, con objeto de un mejor conocimiento por los beneficiarios;
- XXII. Generar una base estadística habitacional en el Distrito Federal que incluye tanto a los diferentes productores como a los beneficiarios para mejorar la política, el programa y las acciones habitacionales.

Artículo 15.- El Instituto elaborará las normas de vivienda relativas a:

- I. Diseño, acorde con imagen urbana, zona patrimonial y requerimientos específicos para personas con discapacidad y demás reglamentos en vigor;
- II. Aplicación tecnológica y de aplicación de innovación tecnológica;
- III. Administración y mantenimiento de unidades habitacionales.

Artículo 16.- El Programa de Vivienda del Distrito Federal se formulará para articular las actividades, acciones y producciones cuyo fin sea la acción habitacional a través de los sectores público, privado y social.

Para su elaboración tomará en cuenta los aportes de las entidades de la Administración Pública Federal, además de considerar los principios y líneas de la política de vivienda.

Artículo 17.- Las actividades relacionadas con la vivienda se programarán a través de:

- I. El Programa de Vivienda del Distrito Federal;
- II. El Programa Anual de Vivienda, mismo que regirá la ejecución de acciones específicas.

Artículo 18.- El Programa de Vivienda del Distrito Federal contendrá:

- I. Diagnóstico físico y poblacional de la situación habitacional, así como los escenarios de corto, mediano y largo plazo;
- II. Congruencia con la programación de desarrollo económico, social, urbano y de medio ambiente del Distrito Federal;
- III. Objetivos generales y particulares;
- IV. Estrategia general de largo y mediano plazo;
- V. Estrategia e instrumentos financieros;
- VI. Estrategia para propiciar la participación de la población, de los productores sociales y privados;
- VII. Metas de corto plazo compatibles con los intereses del sector público, privado y social;
- VIII. Pautas de programación anual;
- IX. Mecanismos de coordinación con la Federación;
- X. Lineamientos de concertación con los productores privados y sociales.

Artículo 19.- El Programa Anual de Vivienda contendrá:

- I. El vínculo con los programas General de Desarrollo, de Desarrollo Urbano y de Vivienda;
- II. Los medios de financiamiento y los recursos económicos;
- III. Las metas a alcanzar;
- IV. Los procedimientos de información y evaluación de la ejecución del Programa Anual;
- V. Los procedimientos que permitan orientar e informar con oportunidad y claridad a los posibles beneficiarios de una vivienda.

Artículo 20.- El Programa de Vivienda comprende las siguientes previsiones sobre suelo urbano:

- I. La adquisición de suelo, se hará como lo establece el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal en zonas con potencial de desarrollo, de mejoramiento y de reciclamiento, mismos que definen la densidad e intensidad de uso;
- II. La conformación de un inventario de información pública que contendrá requerimientos, características, disponibilidades, datos económicos y catastrales del suelo de uso habitacional del Distrito Federal;
- III. Las medidas de simplificación del proceso de desincorporación y enajenación de las reservas territoriales del Gobierno del Distrito Federal;
- IV. Los criterios para la conformación y consolidación de una Bolsa de Suelo Urbano e Inmuebles Habitacionales con viabilidad técnica y jurídica para el desarrollo habitacional, que evite la especulación de suelo urbano y el crecimiento urbano en zona de reserva, en concordancia con los diferentes Programas de Desarrollo Urbano y Protección Ecológica del Distrito Federal;
- V. Las previsiones de suelo para la dotación de infraestructura, equipamiento, servicios y fomento del pequeño comercio necesario en los espacios habitacionales.
- VI. Se integrará una Bolsa de Suelo Urbano de inmuebles y suelo ocioso de la ciudad; se consideran como tales los predios con rezago en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales por más de cinco años;
- VII. Las medidas para adquirir las vecindades e inmuebles en alto riesgo, como componente de la Bolsa de Suelo.

Artículo 21.- La elaboración de la política y los programas de vivienda, tomará en cuenta y se apoyará en las propuestas que formulen los sectores privado y social, así como los particulares interesados.

Artículo 22.- La Secretaría someterá a la consideración del Jefe de Gobierno el Programa de Vivienda del Distrito Federal se publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal. Una versión abreviada del mismo será publicada en los diarios de mayor circulación de la Ciudad de México.

Artículo 23.- El Programa de Vivienda del Distrito Federal una vez aprobado y publicado, será inscrito en el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano y será obligatorio para las dependencias y entidades de la Administración Pública y los distintos productores.

Artículo 24.- El Jefe de Gobierno, enviará cada año a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, para su conocimiento, el Programa Anual de Vivienda.

Capítulo IV

Del Financiamiento

Artículo 25.- La aplicación de recursos públicos para la vivienda en el Distrito Federal tiene por objeto la promoción de la producción, ampliar la oferta habitacional y regular la relación entre el cumplimiento del derecho a la vivienda y los intereses de mercado.

Artículo 26.- El Gobierno del Distrito Federal con objeto de apoyar a la población de bajos recursos económicos, establecerá un conjunto de mecanismos y acciones para captar y destinar financiamiento para los programas de vivienda que le estén relacionados.

Artículo 27.- Las propuestas programáticas de vivienda que utilicen fondos del Gobierno de la Ciudad deberán ser dictaminadas por la Secretaría de Finanzas, antes de su aprobación por el Jefe del Gobierno del Distrito Federal.

Artículo 28.- Para el financiamiento a la producción y adquisición de vivienda, se impulsaran las siguientes medidas:

- I. Diversificar los esquemas de financiamiento, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca beneficiar;
- II. Mejorar y ampliar las fuentes de fondeo y los esquemas de financiamiento;
- III. Fomentar la utilización de los recursos del mercado de dinero que permitan un flujo constante de financiamiento a largo plazo, con costos de intermediación financiera competitivos;
- IV. Impulsar el fortalecimiento del mercado secundario de hipotecas, que mediante la movilización de la inversión en las carteras hipotecarias, permita ampliar la fuente de financiamientos;
- V. Fomentar la participación de más y diversos intermediarios financieros, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

Artículo 29.- El Programa de Vivienda se ejecutara de acuerdo a las siguientes modalidades individuales o colectivas de financiamiento:

- I. Crédito o préstamo con garantía hipotecaria, otorgado por particulares y/o por el sistema bancario;
- II. Inversión directa del Gobierno de la Ciudad, cuya aplicación se hará a través del Instituto;
- III. Inversión de otros organismos públicos federales de vivienda, que operan en el Distrito Federal;
- IV. Inversión mixta, del Gobierno del Distrito Federal y aportes del sector privado y otras fuentes de financiamiento;
- V. Ahorro colectivo de los beneficiarios;

VI. Otros fondos.

Artículo 30.- Los recursos del Instituto, a efecto de cumplir con su finalidad, se destinarán a realizar las siguientes acciones:

- I. Promoción, estudios y proyectos;
- II. Adquisición y reciclamiento de suelo urbano para vivienda;
- III. Autoproducción, producción de vivienda nueva y vivienda progresiva en todas sus modalidades;
- IV. Mejoramiento y autoconstrucción de vivienda incluidos:
 - a) La regularización de la tenencia de la tierra, de la vivienda y de los conjuntos habitacionales;
 - b) La producción o adquisición de materiales, elementos y componentes de la vivienda;
 - c) El otorgamiento de apoyos financieros a la dotación, introducción o mejoramiento de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos necesarios o complementarios de la vivienda;
- V. Créditos de largo plazo para adquisición de vivienda;
- VI. Crédito puente de corto plazo para:
 - a) La producción de vivienda en arrendamiento y/o con opción a compra.
 - b) Convertir vivienda en renta en vivienda propia
- VII. Crédito puente para la rehabilitación de viviendas de alto riesgo catalogadas como monumento histórico.
- VIII. Otorgamiento de garantías financieras para la recuperación de:
 - a) Cartera hipotecaria de vivienda, y
 - b) Cartera de vivienda de arrendamiento con opción a compra;
- IX. Apoyos para la bursatilización de:
 - a) Cartera hipotecaria de vivienda;
 - b) Cartera de vivienda de arrendamiento con opción compra;
- X. Otorgar subsidios y apoyos a los sistemas de ahorro para la vivienda y a la bolsa de suelo para la vivienda;
- XI. Fomentar actividades científicas, técnicas o cualesquiera otras relacionadas con la vivienda;
- XII. En general, para promover el mejoramiento de las condiciones de habitación de los sectores de población de bajos recursos económicos y

XIII. Las demás acciones que las leyes y reglamentos señalen.

Artículo 31.- El Instituto impulsará la constitución de los fondos de ahorro e inversión, de administración, de garantía y de rescate para la vivienda, creados con activos seguros, rentables y de fácil liquidación, con las primas que deben pagar los beneficiarios, con los siguientes objetivos:

- a) Promover el ahorro productivo de los beneficiarios;
- b) Generar los fondos que garanticen la administración y recuperación de los créditos en caso de fallecimiento de los beneficiarios u otros riesgos previstos en los contratos de crédito;
- c) El que los beneficiarios, puedan cubrir sus créditos en los términos y porcentajes establecidos en sus contratos.

Capítulo V

Del Crédito y de los Beneficiarios

Artículo 32.- Los créditos de vivienda y los créditos para locales no destinados a vivienda, que se concedan a través de los programas de vivienda, suponen la devolución de los mismos, en los términos que señale la normatividad aplicable. En consecuencia sólo podrán otorgarse en proporción a la capacidad de pago del beneficiario.

Artículo 33.- Por concepto de servicio de amortizaciones e intereses, ningún crédito de vivienda otorgado por el Instituto debe superar el veinte por ciento de los ingresos nominales mensuales de la familia beneficiaria.

Artículo 34.- Si por efecto de la situación económica del país o por la evolución de los ingresos familiares el pago del crédito llegara a representar más del treinta por ciento de los ingresos nominales mensuales de la familia beneficiaria, el deudor tendrá derecho a acogerse a las soluciones que el INVI establezca, a través del FIDERE, con el objeto de no superar esta proporción. Esas soluciones se diseñaran por la autoridad competente.

Artículo 35.- En el caso de la extensión del plazo de recuperación, éste se documentará mediante acta que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad, sin cargo alguno, dándole nueva fecha a la inscripción para el cómputo de sus plazos de caducidad.

Artículo 36.- Los beneficiarios de créditos de vivienda de interés social y de interés popular deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Ser habitante del Distrito Federal;
- b) No ser propietario de otra vivienda.
- c) Los propietarios de vivienda sólo podrán solicitar crédito para las acciones destinadas a la rehabilitación, la ampliación y/o mejoramiento;
- d) Presentar declaración bajo protesta, en la que manifieste que habitará la vivienda, sujetándose a las sanciones correspondientes que en caso de incumplimiento determine el Instituto;
- e) En la determinación de sus ingresos, corresponde al beneficiario entregar la documentación que respalde su dicho, quien además está obligado a permitir por

parte de las autoridades del Instituto, la verificación de la información que proporcione;

- f) En el caso de la población informal la determinación de sus ingresos se ajustará a lo que establezcan las reglas de operación del Instituto.

Artículo 37.- El Instituto, es responsable del otorgamiento crediticio para la población vulnerable de bajos recursos económicos o en situación de riesgo, los que serán considerados como sujetos de subsidio o de ayuda de beneficio social.

Artículo 38.- A través de la revisión anual del Código Financiero del Distrito Federal se sustentarán los subsidios que otorga el Distrito Federal, con cargo al presupuesto de egresos, así como el otorgamiento de donativos y ayudas para beneficio social por parte de las dependencias en la materia.

Artículo 39.- Para garantizar el derecho a la información, las autoridades de vivienda o cualquier otra relacionadas con la producción de vivienda, tendrán la obligación de comunicar con claridad y oportunidad sobre cualquier trámite o gestión que deba realizarse ante ellas.

Artículo 40.- El Instituto informará de los procedimientos y requisitos necesarios para la producir y adquirir vivienda, mediante la elaboración y difusión de materiales dirigidos a los promotores y productores sociales y privados, principalmente sobre sus Programas y Reglas de Operación.

De manera particular elaborará y difundirá material informativo para la población acreditada o solicitante de algún crédito de vivienda.

Artículo 41.- Con el objeto hacer más rápidos y expeditos los trámites para vivienda, se instrumentará un procedimiento único sencillo y ágil, que permita en una sola ventanilla, ser canalizados todos éstos a fin de evitar la duplicidad de procedimientos.

Artículo 42.- El reglamento de esta Ley y las disposiciones administrativas que dicten las autoridades estarán dirigidos, entre otros, a los aspectos específicos siguientes:

- I. La simplificación y concentración en una ventanilla única de expedición de las autorizaciones, constancias y licencias para las distintas acciones de vivienda y las urbanas que les estén relacionadas;
- II. Facilitar y promover apoyos en el pago de impuestos y derechos relacionados con el intercambio que los proyectos autorizados requiera;
- III. El otorgamiento de facilidades y promoción de apoyos en el pago de los impuestos y derechos para la regularización de títulos y construcciones; y
- IV. El establecimiento de facilidades, trato preferente y procedimientos simplificados ante la Tesorería del Distrito Federal y el Registro Público de la Propiedad, concertando acuerdos de facilidades con el Colegio de Notarios del Distrito Federal y otros agentes involucrados.

Capítulo VI

Estímulos a la Vivienda.

Artículo 43.- El Gobierno del Distrito Federal concederá a través de sus dependencias y organismos los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en esta Ley, en el Código Financiero, así como las contenidas en otras disposiciones legales y administrativas vigentes.

El Jefe de Gobierno, en conformidad con sus atribuciones podrá emitir los acuerdos administrativos y/o fiscales que considere pertinentes para la promoción de la vivienda.

Artículo 44.- Los programas de construcción de viviendas para la venta promovidos por el sector privado podrán gozar de los beneficios, exenciones y aplicación de los subsidios y facilidades administrativas que emita el Jefe de Gobierno, siempre y cuando estén previamente registrados y calificados por el Instituto y se incluyan en el contexto de los programas de vivienda.

Artículo 45.- La Administración Pública del Distrito Federal, en el Reglamento de esta Ley así como en otras disposiciones administrativas que se dicten, establecerá y aplicará medidas concretas de apoyo y fomento a la producción y a los productores sociales de vivienda, entre ellas, las siguientes:

- I. Promover la regularización de la tenencia de la tierra, de la vivienda y de los conjuntos o unidades habitacionales mediante las facilidades administrativas y los apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios;
- II. Otorgar facilidades para la obtención de alineamiento, nomenclatura oficial, constancia de zonificación y uso de suelo, licencias de construcción y otras de naturaleza semejante;
- III. Conceder facilidades y apoyos en el pago de impuestos y derechos relacionados con los conceptos establecidos en la fracción anterior, igualmente los relacionados con la transferencia de propiedad que los proyectos autorizados requieran y con otros de carácter similar; y
- IV. Los estímulos, apoyos y facilidades que sean otorgados por la autoridad a los demás productores de vivienda, en cuanto esto sea procedente.

Artículo 46.- La aprobación de los programas del Instituto que comprendan inmuebles en los que se constituya el régimen de propiedad en condominio, surtirá los efectos de la declaratoria a que se refiere la Ley de la materia, por lo que se tendrán por satisfechos todos los requisitos administrativos urbanos y sanitarios, establecidos en esa misma Ley.

Los requisitos que en virtud de la presente Ley de Vivienda se tengan por satisfechos, no serán sustituidos por contribuciones, impuestos o derechos de cualquier índole.

Artículo 47.- Para la autorización definitiva de las escrituras, contratos y documentos, en los que se hagan constar las adquisiciones de inmuebles a que se refiere esta Ley, o a la constitución del régimen de propiedad en condominio, cuando los bienes inmuebles provengan del régimen privado del Gobierno del Distrito Federal o del Instituto, no será necesaria la expedición del certificado de libertad de gravámenes, ni la obtención de constancia de no adeudos de la Tesorería del Distrito Federal a que se refiere la legislación de la materia, asimismo se tendrá como avalúo el mismo precio de venta.

Artículo 48.- Los contratos, las operaciones y actos relacionados con los inmuebles a que se refiere la presente Ley, quedan sujetos a los subsidios y reducciones del pago de impuestos, derechos o contribuciones de conformidad con las normas que al efecto expida el Jefe de Gobierno.

Artículo 49.- Para efectos de titulación, registrales o catastrales, los datos del inmueble relativos a ubicación, superficie, medidas y linderos serán los que aparezcan en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 50.- En los contratos de compraventa de los inmuebles objeto de los programas de vivienda, se podrán pactar contratos a plazos con cláusula rescisoria.

Capítulo VII

De la Producción Social de Vivienda

Artículo 51.- El Gobierno del Distrito Federal facilitará y promoverá el desarrollo y consolidación de la producción social de vivienda.

Artículo 52.- Los productores sociales son los pertenecientes al sector social y los centros o institutos de asistencia técnica.

Artículo 53.- El Gobierno del Distrito Federal, por conducto de la Secretaría, las demarcaciones territoriales y el Instituto, propiciará la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado, particularmente los que apoyen la producción social de vivienda.

Artículo 54.- El Instituto promoverá la asistencia técnica, especialmente la destinada a los productores sociales de vivienda, la cual se podrá proporcionar a través de programas y actividades que realicen:

- a) Las organizaciones sociales que cuenten o creen áreas especializadas de asistencia y capacitación técnica;
- b) Los institutos o centros de asistencia técnica que funcionen de hecho o se creen al efecto;
- c) Las instituciones académicas, científicas o tecnológicas;
- d) Los colegios, asociaciones o gremios profesionales; y
- e) Las dependencias y organismos del sector público, en particular el propio Instituto.

Artículo 55.- Los institutos o centros de asistencia técnica son organismos no gubernamentales, constituidos legalmente como sociedades o asociaciones sin fines preponderantes de lucro, con el objeto de prestar servicios de diversa naturaleza útiles a la producción y a los productores sociales de vivienda.

Artículo 56.- Se facilita la creación de organizaciones de la sociedad civil, dedicadas al diseño y ejecución de programas de asistencia técnica.

Artículo 57.- Los institutos o centros de asistencia técnica deben acreditar que cuentan con las siguientes áreas y servicios:

- a) Administrativo y contable;

- b) Técnico-constructivo;
- c) Social y jurídico, y
- d) Las demás áreas y servicios que los propios institutos o centros consideren pertinentes.

Artículo 58.- Los institutos o centros de asistencia técnica tendrán plena capacidad para contratar y obligarse conforme a las disposiciones legales y administrativas vigentes.

Artículo 59.- Para la investigación y desarrollo de la innovación tecnológica para la vivienda, el Instituto celebrará convenios con los organismos interesados, además de propiciar la participación de las universidades, para lo que se destinarán recursos públicos.

Capítulo VIII

De las Instancias de Participación

Artículo 60.- Las autoridades y los organismos responsables de la vivienda promoverán la participación civil en los procesos de planeación, programación y evaluación habitacionales.

Artículo 61.- El Consejo Asesor de Vivienda es un órgano permanente de consulta y asesoramiento del Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en asuntos relacionados con la definición de políticas, elaboración, ejecución y evaluación de programas, así como otros mecanismos e instrumentos concernientes al desarrollo de la vivienda.

Artículo 62.- El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Opinar y formular recomendaciones sobre políticas, programas y acciones relacionadas con el fomento y promoción de vivienda, en particular la destinada a los sectores sociales de atención prioritaria;
- II. Proponer otras instancias y mecanismos de participación ciudadana para la formulación y seguimiento de programas y acciones en materia de vivienda;
- III. Propiciar la colaboración de los sectores público, social y privado en el fomento y promoción de actividades y servicios para el desarrollo de la vivienda;
- IV. Proponer y, en su caso, realizar estudios que sirvan de base para la elaboración, seguimiento y evaluación de programas y acciones específicos de vivienda; y
- V. Las demás que le encomiende el Jefe de Gobierno del Distrito Federal.

Artículo 63.- El Consejo tendrá como Presidente al Jefe de Gobierno del Distrito Federal, quien a su vez designará a un suplente en la persona del Secretario de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Artículo 64.- El Consejo estará integrado por miembros de organismos, instituciones y organizaciones de los sectores público, social y privado, en representación de los agentes que intervienen en el proceso habitacional.

Artículo 65.- Los trabajos del Consejo serán apoyados por un secretariado técnico.

Artículo 66.- Para el eficaz cumplimiento de sus funciones y actividades, el Consejo podrá establecer las comisiones que considere pertinentes para el logro de sus objetivos, las cuales actuarán en los términos de las bases de organización y funcionamiento que establezca el propio Consejo.

Artículo 67.- Los titulares de las unidades administrativas, de los organismos, empresas o fideicomisos sectorizados en la Secretaría, al efecto, acudirán a sus sesiones cuando sean requeridos para ello por el Secretariado Técnico y apoyarán las tareas de conformidad a la normativa que rija al Consejo.

También podrán asistir a la sesiones y colaborar en las tareas del Consejo, los titulares de otras unidades administrativas del Gobierno del Distrito Federal cuando, a juicio del Secretariado Técnico, la naturaleza de los asuntos a tratar lo haga necesario.

Capítulo IX

De la Participación y las responsabilidades

Artículo 68.- La participación de los promotores privados en los programas de vivienda del Gobierno del Distrito Federal, estará sujeta a la supervisión del Instituto, el cual dictará las normas para la ejecución de obras, los requisitos y trámites, el registro de los promotores y la entrega de fianzas y garantías, dependiendo el alcance de obra, en observancia de las disposiciones vigentes.

Artículo 69.- La participación de los promotores sociales en los programas de vivienda del Gobierno del Distrito Federal, estará sujeta a la supervisión del Instituto dependencia ante la que deberán estar debidamente acreditados y registrados, conforme a las disposiciones que emita, las que deben permitir el desarrollo autónomo de los promotores sociales y básicamente estarán orientadas a garantizar la transparencia en el manejo y aplicación de los recursos, vigilando en todo momento el que estén a salvo sus derechos como beneficiarios y productores.

Artículo 70.- El Instituto celebrará convenios con productores sociales y las universidades e instituciones de educación superior, dirigidas a la investigación, asesoría y apoyo técnico. Cuando se trate de algún convenio de prestación de servicios a título oneroso, se sujetará a las disposiciones que dicte su Consejo Directivo.

Capítulo X

Medidas de Seguridad, Sanciones y Recursos

Artículo 71.- Las dependencias y organismos del Gobierno del Distrito Federal, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

Artículo 72.- Son aplicables en lo que corresponda a la vivienda, las disposiciones referentes a medidas de seguridad así como las sanciones y procedimientos establecidos en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Artículo 73.- Para los efectos de este Capítulo serán responsables de las infracciones a las disposiciones de esta Ley:

- I. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción, y
- II. Quienes con su conducta contravengan las disposiciones de la presente Ley.

Independientemente de las sanciones administrativas que se impongan el infractor, la autoridad competente, en su caso, hará del conocimiento del Ministerio Público los hechos que pudieren constituir delito.

Artículo 74.- En el caso de que sea de estricta necesidad demoler total o parcialmente las construcciones realizadas sin licencia o autorización o en contravención a lo dispuesto por esta Ley, el costo de los trabajos será a cargo de los infractores, y las autoridades de la Administración Pública del Distrito Federal no tendrán obligación de pagar indemnización alguna.

Artículo 75.- La adulteración o falsificación de la documentación aportada, así como cualquier falsedad u ocultamiento en la declaración de ingresos será causal suficiente para desechar una solicitud de crédito o para obligar a la cancelación de los préstamos concedidos, haciéndolos exigibles inmediatamente, inclusive por la vía de apremio, sin perjuicio de las sanciones que establezca la autoridad civil o penal.

Artículo 76.- Para garantizar el cumplimiento de contratos entre particulares o entre particulares y organismos públicos de vivienda, se recurrirá a las previsiones normativas y sanciones establecidas en la Ley Federal de Protección al Consumidor y los Códigos Civil y de Procedimientos Civiles del Distrito Federal y la Ley de Procedimientos Administrativos.

Transitorios

ARTICULO PRIMERO.- Corresponderá a las autoridades del Instituto y la Secretaría establecer los lineamientos a los que se ajustarán los promotores o constructores para realizar las adecuaciones correspondientes a sus proyectos de vivienda, que se proyecten y autoricen a los sesenta días de entrada en vigor de esta Ley.

ARTICULO SEGUNDO.- El reglamento de la presente Ley se promulgará a los seis meses de entrada su vigencia.

ARTICULO TERCERO.- Se adecuará y actualizará la normatividad de carácter técnico contenida en el Reglamento de Construcción.

ARTICULO CUARTO.- Con el objeto hacer más rápidos y expeditos los trámites para vivienda, tal y como se establece en la presente Ley, se instrumentará un procedimiento único sencillo y ágil, que permita en una sola ventanilla, ser canalizados todos éstos a fin de evitar la duplicidad de procedimientos. Para ello se procederá a la integración de una comisión de trabajo intersecretarial entre las dependencias responsabilizadas de la aplicación de esta ley, el que se establecerá en coordinación con las actuales Delegaciones Políticas y con las dependencias involucradas en el otorgamiento de licencias, permisos y certificaciones requeridas, donde también este la Oficialía Mayor del Gobierno del Distrito Federal, para la elaboración del manual de procedimientos que norme el funcionamiento de la Ventanilla Única.

ARTICULO QUINTO.- Túrnese al Jefe de Gobierno del Distrito Federal para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y para su mayor difusión en el Diario Oficial de la Federación.

ARTICULO SEXTO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Salón de sesiones de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, a 28 de diciembre de mil novecientos noventa y nueve.- POR LA MESA DIRECTIVA, DIP. RENE BALDOMERO RODRIGUEZ RUIZ, PRESIDENTE.- DIP. YOLANDA TELLO MONDRAGON, SECRETARIO.- FIRMAS.

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículo 122, apartado C, Base Segunda, fracción II, inciso b), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 48, 49 y 67, fracción II del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto Promulgatorio, en la Residencia Oficial de la Jefa de Gobierno del Distrito Federal, en la Ciudad de México, a los diez días del mes de enero del dos mil.- **LA JEFA DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, ROSARIO ROBLES BERLANGA.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO, LEONEL GODOY RANGEL.- FIRMA.- EL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, ROBERTO EIBENSCHUTZ HARTMAN.- FIRMA.**

ARTICULO TRANSITORIO DEL DECRETO QUE MODIFICA EL ARTICULO 32 DE LA LEY DE VIVIENDA DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EN LA GACETA OFICIAL DEL DISTRITO FEDERAL EL 5 DE SEPTIEMBRE DE 2000.

UNICO.- El presente decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

FECHA DE PUBLICACIÓN: 2 de marzo de 2000, en la *Gaceta Oficial del Distrito Federal* .

NUMERO DE REFORMAS: 1

Publicadas en la Gaceta Oficial del Distrito Federal en: 5-IX-2000.