

LEY DE VIVIENDA



URBANÍSTICO E INMOBILIARIO
2026

TEXTO VIGENTE

Publicado P.O. 101 del 15 de agosto de 2018.

Ultima reforma publicada en el P.O. No. 109, del 14 de septiembre de 2026.

DECRETO NÚMERO:815

LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE SINALOA

**Capítulo I
Disposiciones Generales**

Artículo 1. Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de orden público, interés social y de observancia general en el Estado, reglamentaria del artículo 4° Bis B fracción XI, de la Constitución Política del Estado, sobre el derecho social de acceso a vivienda adecuada, digna y decorosa para las familias, y tiene por objeto:

- I. Sentar las bases para la planeación y elaboración de las políticas estatales de vivienda;
- 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 adecuada, digna y decorosa para toda familia que habite en el Estado;
- IV. Propiciar y fomentar la participación de los sectores social y privado para la producción, mejoramiento, adquisición, financiamiento y uso de vivienda en todos sus tipos y modalidades; y

- V. Establecer los criterios de protección, promoción y atención prioritaria de vivienda para la población de más bajos ingresos, de conformidad con la normatividad aplicable.

Artículo 2. En el Estado de Sinaloa, toda familia tendrá derecho a una vivienda adecuada, digna y decorosa, entendida ésta como la que cumple con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos. La vivienda, brindará a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemplará criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo económico, social y cultural. El Ejecutivo del Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley. (Adic. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)

Artículo 3. Las disposiciones contenidas en la presente Ley deberán aplicarse bajo los principios de igualdad, equidad, inclusión social, no discriminación y con perspectiva de género, de manera que toda persona, sin importar su origen étnico, género, edad, discapacidad, condición social, condición de salud, religión, opinión, preferencia sexual o estado civil, pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda. (Ref. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)

Las políticas y los programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda referidos en la presente Ley, se regirán por los principios de legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia; asimismo, buscarán desincentivar la invasión de predios y el crecimiento irregular de las ciudades y zonas rurales.

Las dependencias y entidades de la Administración Pública estatal y municipal que lleven a cabo u otorguen financiamiento para programas o acciones de vivienda, quedan sujetas a las disposiciones de la presente Ley y demás ordenamientos que resulten aplicables.

Artículo 4. La planeación, construcción y otorgamiento de vivienda en el Estado de Sinaloa, se conducirá en apego a los siguientes principios:

- I. **Accesibilidad universal y movilidad a la vivienda.** Se promoverá una adecuada accesibilidad a la vivienda que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de usos compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.
- II. **Coherencia y racionalidad.** Se promoverá la adopción de perspectivas que promuevan el acceso a una vivienda adecuada, digna y decorosa al alcance de todos los ciudadanos, sin distingo de género y condición social, acorde a los planes y políticas nacionales y del Estado; procurando siempre la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
- III. **Derecho a la ciudad.** Garantizar que todos los habitantes de un asentamiento humano o centro de población, puedan tener acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados internacionales suscritos por México en la materia, y por la Constitución Política del Estado;
- IV. **Derecho a la propiedad urbana.** Se garantizará los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los legítimos propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en apego a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la presente Ley y las disposiciones que de ellas emanen; y demás leyes aplicables en la materia.
- V. **Equidad e inclusión.** Se garantizará el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas

que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Existirá una promoción al respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;

- VI. **Espacio público en la vivienda.** Se crearán condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, la recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación, y el mantenimiento de los espacios públicos como el elemento articulador de las familias;
- VII. **Participación democrática y transparencia.** Se protegerá el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas de vivienda. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley de Vivienda, Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;
- VIII. **Productividad y eficiencia.** Se fortalecerá la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio a través de la vivienda como uno de los ejes del crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;
- IX. **Resiliencia, seguridad urbana y riesgos en la ubicación de la vivienda.** Se propiciará y fortalecerán todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo

proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo en la construcción de vivienda; y

- X. **Sustentabilidad ambiental.** Se promoverá prioritariamente el uso racional del agua, suelo y de los recursos naturales renovables y no renovables, sin comprometer la satisfacción de las necesidades de las futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques.

Artículo 5. Para los efectos de la presente Ley, se entenderá por:

- I. **Acción habitacional:** La actividad tendiente a la producción, distribución, uso y mejoramiento de viviendas, así como al equipamiento y los servicios urbanos de las mismas;
- II. **Autoconstrucción de vivienda:** El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;
- III. **Autoproducción de vivienda:** El proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción;
- IV. **Comisión:** La Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa;
- V. **Conectividad:** Se refiere a la habilitación física de la construcción que permite la canalización del medio necesario para posibilitar la conexión de la vivienda a redes de telecomunicaciones que facultan la prestación de servicios informáticos y de comunicaciones, que emanan de las tecnologías de información y telecomunicaciones. Las especificaciones para dicha habilitación serán establecidas en el Reglamento de la presente Ley y

deberán observar las normas técnicas, estándares internacionales y disposiciones aplicables en la materia;

- VI. **Crédito:** Los préstamos que se asignan para adquirir suelo o construir, adquirir, rehabilitar, mejorar, ampliar o complementar una vivienda;
- VII. **Espacios auxiliares:** El lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de trabajo, higiene y circulación;
- VIII. **Espacios habitables:** El lugar de la vivienda donde se desarrollan actividades de reunión o descanso, que cuenten con las dimensiones mínimas de superficie, altura, ventilación e iluminación natural, además de contar como mínimo con un baño, cocina, estancia-comedor y dos recamaras, de conformidad con las características y condiciones mínimas necesarias que establezcan las leyes y las normas oficiales mexicanas;
- IX. **Mejoramiento de vivienda:** La acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación que propicien una vivienda adecuada, digna y decorosa;
- X. **Política Estatal de Vivienda:** El conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que se establecen para las acciones de vivienda que realicen las autoridades del Estado y de los municipios, así como su concertación con los sectores privado y social, con la finalidad de cumplir con el mandato constitucional del derecho a la vivienda adecuada, digna y decorosa;
- XI. **Producción social de vivienda:** Aquélla que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquélla que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones;

- XII. **Productor social de vivienda:** La persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro;
- XIII. **Reglamento:** Reglamento de la Ley de Vivienda para el Estado de Sinaloa;
- XIV. **Sistema Estatal de Información:** El Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda, como el conjunto de datos producidos por los sectores público, social y privado, organizados bajo una estructura conceptual predeterminada, que permita mostrar la situación de la vivienda y el mercado habitacional, así como los efectos de las políticas públicas en la materia;
- XV. **Suelo:** Los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables;
- XVI. **Sustentabilidad:** Toda acción encaminada a promover el empleo de materiales o dispositivos que coadyuven a la preservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales;
- XVII. **Vivienda abandonada:** Edificación cuyo estado es el abandono y deterioro de la misma, ya sea por incapacidad de pago, entorno urbano no seguro, ubicación no adecuada con los sitios de trabajo o de recurrencia, cuya situación pone en riesgo a la sociedad como foco de infección y fomento a la delincuencia;
- XVIII. **Vivienda adecuada, digna y decorosa:** La que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de desarrollo territorial y desarrollo urbano, asentamientos humanos, construcción y salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos;
- XIX. **Vivienda popular o económica y de interés social:** Aquélla que sea adquirida o susceptible de ser adquirida por personas de bajo ingreso sujetos

a subsidio federal, estatal o municipal para adquisición de vivienda; (Ref. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)

- XX. **Vivienda progresiva:** Aquélla que se construye en etapas de acuerdo a los recursos económicos del beneficiario y necesidades de los propios usuarios; y (Ref. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial)
- XXI. **Grupos en situación de vulnerabilidad:** Aquellas personas con discapacidad, jefas de familia de bajos ingresos, pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, y adultos mayores. (Adic. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)

Capítulo II

De las Autoridades y de los Organismos Responsables

Artículo 6. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos ejercerán coordinadamente las atribuciones correspondientes previstas en la presente Ley; asimismo, coordinarán las acciones relacionadas con la planeación del desarrollo habitacional, así como la ejecución de acciones e inversiones en la materia, para simplificar trámites y optimizar recursos en los programas de vivienda y para la promoción de fraccionamientos de vivienda popular o económica y de interés social, en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado.

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

- I. El Ejecutivo del Estado;
- II. La Secretaría de Desarrollo Sustentable;
- III. La Comisión; y
- IV. Los Ayuntamientos.

Artículo 8. Son atribuciones del Ejecutivo del Estado, las siguientes:

- I. Conducir la Política Estatal de Vivienda, a través de la Secretaría, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás ordenamientos aplicables;
- II. Aprobar y evaluar el Programa Estatal de Vivienda, en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional y Estatal de Vivienda señalados en la Ley de Vivienda y la presente Ley así como vigilar su cumplimiento;
- III. Celebrar con el Ejecutivo Federal y con las entidades de la administración pública municipal, propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de instrumentos jurídicos, en materia económica, técnica, administrativa, o de carácter ambiental para el desarrollo de programas y acciones de suelo y Vivienda en sus diferentes tipos y modalidades;
- IV. Convenir la realización de programas y acciones de suelo y vivienda con el Gobierno Federal y los municipios, bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y uso racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente;
- V. Implementar las acciones conducentes que garanticen la transversalidad en materia de vivienda, desarrollo urbano, movilidad, social, económica, espacio público, patrimonio cultural y urbano, y medio ambiente, en coordinación con las dependencias y entidades de la administración pública estatal;
- VI. Proponer los mecanismos que permitan incrementar la densidad habitacional en aquellas zonas que se consideren adecuadas para la construcción de vivienda social, popular y para los trabajadores de los organismos nacionales de vivienda;
- VII. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda, de

conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás ordenamientos legales aplicables;

- VIII. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;
- IX. Informar a la sociedad sobre las acciones que realicen en materia de suelo y vivienda;
- X. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;
- XI. Vigilar el cumplimiento de la presente Ley, del Programa Estatal de Vivienda y demás disposiciones aplicables en la materia, e imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas;
- XII. Expedir los reglamentos y demás disposiciones jurídicas necesarias para el cumplimiento de la presente Ley;
- XIII. Nombrar y remover libremente al Director General de la Comisión; y
- XIV. Las demás que señalen la Ley de Vivienda, la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 9. Son atribuciones de la Secretaría, las siguientes:

- I. Formular y conducir las políticas estatales en materia de vivienda, teniendo como eje rector el desarrollo sustentable, a través de la participación que corresponda a otras dependencias y organismos estatales, municipales y federales;

- II. Definir normas y políticas de vivienda e infraestructura básica y vigilar su cumplimiento, de acuerdo a la legislación estatal en esta materia;
- III. Diseñar y aplicar los planes y programas de vivienda, y fijar las normas correspondientes para su cumplimiento e imponer las sanciones que procedan, en caso de infracción;
- IV. Promover la construcción y mejoramiento de la vivienda y fraccionamientos de interés social, así como la planeación y programación de los servicios públicos básicos, infraestructura y equipamiento urbano que se requieran y garanticen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad;
- V. Promover esquemas y proponer programas para fomentar la vivienda en arrendamiento;
- VI. Diseñar estrategias que permitan atender, integrar y desincentivar los asentamientos humanos irregulares;
- VII. Promover, fomentar y llevar a cabo investigaciones relacionadas con la vivienda; y
- VIII. Las demás que señalen las leyes y los reglamentos aplicables.

Artículo 10. Son atribuciones de los ayuntamientos, por conducto de la unidad administrativa correspondiente, las siguientes:

- I. Formular, aprobar y administrar los programas municipales de vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional y Estatal señalados la Ley de Vivienda y la presente Ley, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;

- III. Coordinar acciones con el gobierno del Estado, para la ejecución y seguimiento del programa estatal y programas municipales de vivienda;
- IV. Prestar, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda, derivados de los diferentes programas de vivienda, federales, estatales y municipales;
- V. Coordinar acciones con el gobierno del Estado con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;
- VI. Establecer la unidad administrativa responsable para la atención de los aspectos o asuntos relacionados con la vivienda;
- VII. Generar y proporcionar la información sobre el avance de las acciones y programas de vivienda desarrollados en el Municipio, a las dependencias y entidades de la administración pública estatal;
- VIII. Participar en el Sistema Estatal de Información, proveyendo y utilizando los datos que permitan conocer la situación real de la vivienda en el Municipio, tomando en cuenta el desarrollo y el crecimiento de la misma, y las condiciones que inciden en ella;
- IX. Celebrar toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias, con el Ejecutivo Federal y Estatal y con las entidades de la administración pública en ambos niveles de gobierno;
- X. Fomentar la participación ciudadana y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la elaboración, actualización, ejecución y evaluación de los programas municipales de vivienda;
- XI. Difundir en sus municipios, la existencia y aplicación de los programas de vivienda;

- XII. Vigilar en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de la presente Ley, de los programas municipales de vivienda, y de las demás disposiciones municipales aplicables en la materia, e imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas;
- XIII. Integrar el padrón de beneficiarios de los programas municipales de vivienda ejecutados conforme a la presente Ley;
- XIV. Coordinar con el Estado las acciones de suelo necesarias para vivienda en aquellos municipios con poblaciones situadas en zonas conurbadas o con carácter metropolitano; y
- XV. Las demás que señalen las leyes y los reglamentos aplicables.

Capítulo III

De la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa

Artículo 11. La Comisión es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado con personalidad jurídica y patrimonio propio sectorizado a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, encargada de elaborar e implementar la política pública en materia de vivienda en el Estado.

Tendrá su domicilio en la capital del Estado, y podrá establecer oficinas en cualquiera de los municipios del Estado, atendiendo a la disponibilidad presupuestal.

Artículo 12. La Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Proponer al Ejecutivo del Estado, las políticas estatales de vivienda;
- II. Promover, ejecutar y concertar programas, acciones e inversiones en materia de vivienda, en todos sus tipos y modalidades, con la participación de los gobiernos de los diferentes ámbitos y de los sectores social y privado, incluyendo la gestión, distribución y ejecución de subsidios federales;
- III. Promover y apoyar mecanismos de financiamiento para particulares en materia de vivienda, con la participación de otras dependencias y entidades

de la administración pública federal, estatal o municipal, de las instituciones de crédito, pública y privada;

- IV. Asesorar a las autoridades municipales que lo soliciten en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de suelo y vivienda, así como en la capacitación técnica de su personal;
- V. Diseñar e instrumentar mecanismos para el impulso de la vivienda vertical, acorde a las políticas de aprovechamiento de los espacios y de servicios subutilizados en las ciudades, así como generar alternativas de densificación;
- VI. Promover, apoyar y realizar investigaciones científicas y tecnológicas en materia de vivienda;
- VII. Diseñar y coordinar la operación y funcionamiento del Sistema Estatal de Información a que se refiere la presente Ley, el cual complementará al Sistema de Información Territorial y Urbano;
- VIII. Promover la ordenación territorial de los centros de población de conformidad con la normatividad aplicable en el tema de vivienda, conjuntamente con las dependencias y entidades de la administración pública federal y municipal que corresponda, así como coordinar las acciones que el Ejecutivo del Estado convenga en esta materia, con la participación de los sectores social y privado;
- IX. Participar en la formulación, promoción, evaluación y ejecución de los Programas de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo establecido en la Ley de Planeación para el Estado, y la normatividad aplicable;
- X. Identificar, en coordinación con los municipios, las necesidades de infraestructura y equipamiento para su consideración en el Programa Estatal que corresponda, así mismo, promover y apoyar su ejecución con el apoyo de los sectores social y privado en el ámbito de su competencia;
- XI. Promover ante las instancias competentes la gestión de recursos para la ejecución de acciones, obras y servicios de infraestructura relacionados con la vivienda;

- XII. Promover ante las instancias competentes la construcción de obras de infraestructura para la vivienda, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal competentes;
- XIII. Fungir como agente técnico de los fondos crediticios y financieros destinados a la ejecución de obras y servicios en materia de infraestructura y equipamiento en apoyo de la vivienda;
- XIV. Apoyar técnicamente a los municipios y a los grupos sociales organizados, en la integración y elaboración de estudios y proyectos de infraestructura urbana vinculada al desarrollo de vivienda;
- XV. Colaborar con las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, en la ejecución de acciones para la regularización de la tenencia de la tierra;
- XVI. Desarrollar, ejecutar y promover esquemas, instrumentos, mecanismos y programas de financiamiento para la vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades, priorizando la atención a la población de más bajos ingresos, personas con discapacidad, jefas de familia, pueblos y comunidades indígenas y afromexicanas, y adultos mayores, con la finalidad de que accedan en igualdad de oportunidades, en un marco de protección de sus derechos humanos, coordinando su ejecución con las instancias correspondientes; (Ref. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)
- XVII. Promover e impulsar las acciones de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en sus respectivos ámbitos de competencia, para el desarrollo de la vivienda en los aspectos normativos, tecnológicos, productivos y sociales;
- XVIII. Fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda;
- XIX. Fomentar y apoyar programas y proyectos para la constitución y operación de organismos de carácter no lucrativo en materia de vivienda;

- XX. Apoyar a las autoridades municipales en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo para vivienda y vivienda;
- XXI. Celebrar con las entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, propietarios, desarrolladores y productores sociales de vivienda, toda clase de actos jurídicos para el desarrollo de programas de vivienda y acciones inmobiliarias;
- XXII. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo para vivienda y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y en los demás ordenamientos legales aplicables;
- XXIII. Promover y operar ante las instituciones de crédito e instituciones de vivienda, la disponibilidad de recursos financieros para créditos hipotecarios en el Estado;
- XXIV. Vincular la política estatal de vivienda con la política nacional y municipal en la materia, así como las acciones de fomento al crecimiento económico, de desarrollo social, desarrollo urbano, desarrollo rural, ordenación del territorio, mejoramiento ambiental y aprovechamiento óptimo de los recursos naturales;
- XXV. Convenir inversiones y mecanismos de financiamiento y coordinación para ampliar la oferta habitacional; facilitar el crédito a toda la población; consolidar la producción social de vivienda y lograr una mayor transparencia y equidad en la asignación de los apoyos, estímulos y subsidios federales para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, particularmente los dirigidos a la población de más bajos ingresos;
- XXVI. Administrar las expropiaciones y adquisiciones que realice el Gobierno del Estado a favor de la Comisión para que se destinen al desarrollo integral de asentamientos humanos o para constituir la reserva territorial urbana y rural para vivienda en el Estado;

- XXVII. Ejecutar las obras de construcción relativas a sus funciones, fines y objeto, por sí o a través de terceros o las que le encarguen por diversos programas estatales y/o federales;
- XXVIII. Informar a la sociedad sobre las acciones que realice en materia de suelo y vivienda;
- XXIX. Formular el Programa Estatal de Vivienda en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional de Vivienda, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- XXX. Dar seguimiento a la aplicación de los fondos que se deriven de las acciones e inversiones convenidas con otras instancias públicas o privadas, en los términos de las fracciones anteriores, así como evaluar sus resultados;
- XXXI. Establecer mecanismo de control interno o contraloría que coadyuve a la correcta aplicación de los recursos, así como a la propuesta de fondos revolventes que garanticen la continuidad de los programas en beneficio de la población más vulnerable;
- XXXII. Implementar mecanismos en coordinación con los ayuntamientos, para la adquisición de vivienda abandonada o en desuso fungiendo como mediador entre éstos organismos y los propietarios de dichas inmuebles, dependencias públicas, sociedades dedicadas a la construcción de vivienda e instituciones de crédito;
- XXXIII. Integrar el padrón de beneficiarios de los programas de vivienda ejecutados, contemplados en la presente Ley;
- XXXIV. Establecer mecanismos enfocados a la protección de los bienes y recursos de la Comisión, así como establecer esquemas abiertos y eficientes de operación; y
- XXXV. Las demás que le señale la presente Ley, su Reglamento y las demás disposiciones legales y normativas aplicables.

Artículo 13. El patrimonio de la Comisión estará constituido por:

- I. Los recursos que le sean asignados anualmente conforme a la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado, para el ejercicio fiscal correspondiente;
- II. Los bienes inmuebles y muebles que le asigne el Estado;
- III. Las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Estado;
- IV. Las aportaciones que perciba conforme a los convenios o contratos que celebre, ya sea con el gobierno federal, los municipios, asociaciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras;
- V. Los productos que obtenga por la prestación de sus servicios, las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste;
- VI. Los bienes y derechos que adquiera por cualquier título;
- VII. Los rendimientos que obtenga de la inversión de sus recursos;
- VIII. Los recursos que obtengan sus órganos auxiliares por la prestación de sus servicios; y
- IX. Los demás bienes o derechos que perciba en el ejercicio de sus atribuciones.

Artículo 14. La Comisión, para su funcionamiento contará con una Junta de Gobierno, un Director General, un órgano interno de control, así como con las unidades administrativas necesarias para cumplir con sus atribuciones.

Artículo 15. La Junta de Gobierno será el máximo órgano de la Comisión y estará integrada por:

- I. El titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, quien lo presidirá;
- II. El titular de la Secretaría de Administración y Finanzas;

- III. El titular de la Secretaría de Economía;
- IV. El titular de la Secretaría de Desarrollo Social;
- V. El titular de la Secretaría de Obras Públicas;
- VI. El titular de la Secretaría de Transparencia y Rendición de Cuentas;
- VII. Tres representantes de los municipios del Estado, designados de conformidad con el procedimiento que señale el Reglamento de la presente Ley; y
- VIII. El Director General de la Comisión, quien será el Secretario Técnico.

Los integrantes de la Junta de Gobierno tendrán derecho a voz y voto, cada integrante propietario designará su suplente.

El cargo de los integrantes de la Junta de Gobierno será de carácter honorífico, por lo que no percibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones, con excepción del Director General.

Artículo 16. La Junta de Gobierno tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Aprobar el reglamento interior, así como la demás normatividad necesaria para el correcto funcionamiento de la Comisión, a propuesta del Director General;
- II. Aprobar el programa institucional de la Comisión;
- III. Aprobar cada año en términos de la normatividad aplicable, el proyecto de presupuesto, el programa operativo anual y el presupuesto general de gastos e inversión, así como los requerimientos de transferencias o subsidios de la Comisión, los cuales deberán hacerse del conocimiento del Gobernador del Estado;
- IV. Autorizar las políticas para la celebración de acuerdos, convenios, contratos, mandatos y comisiones relacionados con las atribuciones de la Comisión;

- V. Aprobar las políticas generales, así como de colaboración con los sectores social y privado;
- VI. Formular las reglas de operación de los programas a cargo de la Comisión;
- VII. Aprobar los programas anuales de adquisición, arrendamiento y enajenación de bienes muebles e inmuebles, de realización de obras y de prestación de servicios, que se requieran para el cumplimiento de las atribuciones de la Comisión;
- VIII. Analizar y aprobar, en su caso, los informes que rinda el Director General;
- IX. Conocer y resolver aquellos asuntos que someta a su consideración el Director General;
- X. Aprobar la creación de subcomisiones y grupos de trabajo para la atención de temas específicos; y
- XI. Las demás que determine la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 17. La Junta de Gobierno celebrará sesiones ordinarias por lo menos cuatro veces al año y las extraordinarias que resulten necesarias a propuesta del Director General de la Comisión.

Las sesiones de la Junta de Gobierno serán válidas con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes presentes, entre los cuales deberá estar presente su Presidente. Las decisiones o acuerdos serán válidos por mayoría de votos de los miembros presentes, teniendo el Presidente el voto de calidad en caso de empate.

Artículo 18. El Director General de la Comisión contará con las siguientes facultades:

- I. Representar legalmente a la Comisión, gozando para tal efecto con poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración, con todas las facultades generales y aun las especiales que para su ejercicio requieran de cláusula especial en términos del artículo 2436 del Código Civil para el Estado

de Sinaloa y su correlativo el artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, así como para suscribir, endosar, avalar y negociar títulos de crédito, en términos de los artículos 9o y 85 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; articular y absolver posiciones; comparecer en juicio formulando y dando contestación a toda clase de demandas, incluso en el juicio de amparo; formular denuncias y querellas exigiendo la reparación del daño; otorgar el perdón y el desistimiento de la acción penal y en general realizar y llevar a cabo todo tipo de trámites y gestiones de carácter judicial y administrativo a nombre de la Comisión;

- II. Administrar los recursos humanos, materiales y financieros asignados a la Comisión de conformidad con las políticas y criterios que establezca la Junta de Gobierno;
- III. Nombrar y remover a los servidores públicos necesarios de la propia Comisión;
- IV. Celebrar los actos jurídicos, convenios y contratos para el adecuado ejercicio de las atribuciones de la Comisión, de conformidad con la normatividad aplicable;
- V. Proponer a la Junta de Gobierno para su aprobación, el reglamento interior de la Comisión, así como el programa institucional;
- VI. Presentar ante la Junta de Gobierno, el informe anual de las actividades de la Comisión, así como de la situación que guardan los programas a su cargo; y
- VII. Las demás que determine la presente Ley, la Ley de Entidades Paraestatales del Estado, y el Reglamento interior de la Comisión.

Artículo 19. La Oficina del Órgano Interno de Control vigilará el cumplimiento de las atribuciones encomendadas a la Junta de Gobierno, así como de las causas de responsabilidad administrativa cometida por los servidores públicos de la Comisión o de un particular.

Artículo 20. Las dependencias y entidades de la administración pública del Estado tienen la obligación de proporcionar la información o cooperación técnica que la Comisión les solicite, en términos de la normatividad aplicable.

Capítulo IV

Del Consejo Estatal de Vivienda de Sinaloa

Artículo 21. El Consejo Estatal de Vivienda es la instancia de consulta y asesoría de la Comisión. El Consejo sesionará cuando menos dos veces al año, conforme al Reglamento de la presente Ley.

Artículo 22. En la integración del Consejo deberán observarse los principios de pluralidad y equidad; para lo cual se considerará la inclusión de los sectores público, social y privado.

Artículo 23. El Consejo se integrará de la siguiente manera:

- I. Un Presidente, que será el Gobernador del Estado;
- II. Un Secretario Técnico, que será designado por el Presidente del Consejo;
- III. Un Secretario Ejecutivo, que será el Director General de la Comisión;
- IV. Un vocal representante del Poder Legislativo que será el Presidente de la Comisión de Vivienda;
- V. Un vocal representante de cada uno de los Institutos Municipales de Planeación de las Zonas Norte, Centro y Sur del Estado;
- VI. Hasta siete vocales, como representantes de las diversas dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, propuestos por el Presidente del Consejo; y
- VII. Hasta siete vocales, como representantes de los sectores social y privado, relacionados con el sector vivienda, electos en términos del Reglamento de la presente Ley.

El desempeño del cargo como miembro del Consejo será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución, emolumento o compensación alguna por el desempeño de sus funciones.

Artículo 24. El Consejo tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Conocer, discutir y formular propuestas respecto de las políticas contenidas en el Programa Estatal de Vivienda y emitir opiniones sobre su cumplimiento;
- II. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de vivienda;
- III. Proponer al Gobernador del Estado, por conducto de la Subsecretaría de Asuntos Jurídicos de la Secretaría General de Gobierno, reformas al marco jurídico vigente en materia de vivienda;
- IV. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación;
- V. Conocer, analizar y formular propuestas del Sistema de Información de la Vivienda;
- VI. Presentar estudios en materia de vivienda al Director General del Organismo;
- VII. Recibir y analizar las propuestas que los sectores social y privado y particulares interesados, les hagan llegar;
- VIII. Conocer las evaluaciones de los programas de vivienda y de la aplicación de las acciones e inversiones intersectoriales para el logro de una vivienda adecuada, digna y decorosa y, en su caso, formular las propuestas correspondientes; y
- IX. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento.

Capítulo V

De la Política Estatal de Vivienda

Artículo 25. La política de vivienda de la entidad se enfocará a respetar, proteger, promover y garantizar, bajo el principio de igualdad y no discriminación, el derecho a la vivienda adecuada para todas las personas del estado de Sinaloa, en función de los siguientes lineamientos:

- I. Promover acciones encaminadas a la satisfacción del derecho a la vivienda que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- II. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad, así como atender los sectores de población de personas con discapacidad, jefas de familia, madres solteras, personas adultas mayores, personas de los pueblos y comunidades indígenas y afroamericanas, y jóvenes. (Ref. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)
- III. Considerar la vivienda como factor de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y de preservación de los recursos naturales y del medio ambiente;
- IV. Garantizar que los recursos públicos destinados, atiendan principalmente a la población vulnerable y contribuir en el abatimiento del rezago de vivienda;
- V. Ampliar el acceso a la vivienda a un mayor número de familias, priorizando a la población más vulnerable considerando las distintas regiones del Estado y sus características;
- VI. Fomentar la participación de los diferentes productores de vivienda: personas, familias, instituciones y organismos de los sectores público, social y privado;
- VII. Diseñar e implementar mecanismos para facilitar la producción de vivienda mediante la simplificación, reducción de trámites y requisitos, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

- VIII. Establecer conforme a las demás disposiciones jurídicas aplicables, los criterios para disminuir las condiciones de vulnerabilidad de las viviendas, ante los fenómenos naturales y antropogénicos que colocan a sus habitantes en situación de riesgo;
- IX. Fomentar la asesoría y la asistencia integral en materia de gestión social, financiera, legal, técnica y administrativa, para el desarrollo y ejecución de la acción habitacional;
- X. Destinar recursos a la investigación tecnológica, a la innovación y a la promoción de sistemas constructivos acordes a las necesidades sociales, con el concurso de las instancias u órganos competentes;
- XI. Promover y estimular la producción y distribución de materiales para la construcción de vivienda de carácter innovador, para mejorar la sustentabilidad, seguridad y habitabilidad, a efecto de buscar reducir sus costos;
- XII. Difusión de la información relativa a los programas públicos en materia de vivienda;
- XIII. Establecer una permanente coordinación con las áreas del gobierno federal que diseñan y ejecutan los programas de vivienda federales;
- XIV. Incluir las políticas ambientales en los planes y programas que en materia de vivienda se desarrollen;
- XV. Promover la participación social y la integración vecinal para mejorar la conservación, mantenimiento y el desarrollo social de los distintos desarrollos habitacionales;
- XVI. Impulsar mecanismos para desarrollos de vivienda vertical, alternativas de densificación y redensificación, así como incentivos para el aprovechamiento de vacíos intraurbanos; (Ref. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)

- XVII. Promover alternativas de producción de vivienda para arrendamiento, con mezcla de recursos o subsidios federales o estatales; (Ref. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)
- XVIII. Establecer esquemas y mecanismos institucionales de coordinación con los municipios en las zonas urbanas y rurales para hacer viable la convivencia en esos espacios que exhiben la diversidad social, política y cultural de la entidad; (Adic. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)
- XIX. Proveer esquemas que permitan la participación de las comunidades de diversas localidades, principalmente las situadas en zonas en alta y muy alta marginación, de acuerdo con los indicadores del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, con la finalidad del mejoramiento continuo de sus viviendas e infraestructura pública; y (Adic. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)
- XX. Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, para atender el direccionamiento de los programas estatales y municipales en materia de vivienda. (Adic. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)

Artículo 26. Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia.

Se deberán considerar también las modalidades de adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos con acción habitacional incluida, parques de materiales preferentemente sustentables, mejoramiento de vivienda, sustitución de vivienda, vivienda nueva, y capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo; propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.

Capítulo VI

De la Coordinación Gubernamental

Artículo 27. La coordinación entre las autoridades locales y federales en materia de vivienda, tendrá como principal objetivo realizar acciones de fomento y apoyo a la vivienda con el fin de reducir el rezago de vivienda que existe en la entidad, así como mejorar su entorno a través de convenios y acuerdos públicos que para tales efectos se emitan.

Artículo 28. La coordinación entre las autoridades locales y federales, tendrán la finalidad de fomentar:

- I. El cumplimiento de los objetivos, prioridades y estrategias de la Política Estatal de vivienda;
- II. La integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda;
- III. Acciones de fomento y apoyo a la vivienda con el fin de abatir el déficit y el rezago de la vivienda en la entidad;
- IV. La disposición y transferencia de recursos para la ejecución de los programas de vivienda;
- V. Los estímulos y apoyos para la adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda;
- VI. La asistencia técnica y capacitación a los municipios para la programación, instrumentación, ejecución y evaluación de los programas de vivienda;
- VII. La donación, transferencia, asignación, venta, entre otras acciones, de suelo e inmuebles para el cumplimiento de los programas de vivienda; y
- VIII. Priorizar la construcción, dotación y operación de servicios públicos y equipamientos para la vivienda.

Capítulo VII

De la Programación

Artículo 29. La programación en materia de vivienda se establecerá en:

- I. El Programa Estatal de Vivienda;
- II. Los Programas Municipales de Vivienda; y
- III. El Programa Operativo Anual a cargo de la Comisión.

Los programas se elaborarán de conformidad con la Ley correspondiente de la materia.

Artículo 30. El Programa Estatal de Vivienda deberá formularse en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional y Estatal de Vivienda señalados por la Ley de Vivienda, la presente Ley y su Reglamento, y contendrá como mínimo:

- I. El diagnóstico de la situación habitacional en el Estado, incluyendo el análisis físico y poblacional, con el señalamiento específico de sus principales problemas y tendencias; así como la descripción de las oportunidades y obstáculos para el desarrollo del sector habitacional;
- II. Los objetivos, políticas y metas que se pretendan implementar;
- III. La concordancia con la planeación y programación del desarrollo económico, social, urbano y del medio ambiente del Estado;
- IV. La estrategia general comprenderá las acciones básicas a desarrollar, la descripción de las distintas modalidades de atención, el señalamiento de metas y prioridades y su previsible impacto en el sistema urbano, así como en el desarrollo regional, económico y social del Estado, con una visión de corto, mediano y largo plazo; identificando las fuentes de financiamiento, la estimación de recursos necesarios, así como los mecanismos para fomentar la producción de vivienda con la participación de los sectores público, social y privado;

- V. Los instrumentos para su ejecución, incluyendo los lineamientos para la incorporación de suelo para uso habitacional, creación de reservas territoriales para vivienda, previsiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios para vivienda; los mecanismos y líneas para la inducción de acciones; así como para la coordinación de acciones e inversiones con la Federación y la concertación con los productores sociales y privados;
- VI. La promoción de la construcción de vivienda popular o económica y de interés social, así como del mejoramiento de la misma, la autoconstrucción y la autogestión; la promoción del acceso de la población que carezca de vivienda al financiamiento privado, mediante créditos preferentes a efecto de abatir el déficit de vivienda; los lineamientos para que la construcción de vivienda que se realice por el Estado o los municipios, se destine a ser adquirida en propiedad por los demandantes de este servicio; el fomento para la construcción de vivienda destinada a arrendamiento; y la promoción de la vivienda progresiva, con la finalidad de que personas de escasos recursos tengan oportunidad de adquirir un lote o una vivienda adecuada, digna y decorosa; la construcción de vivienda en ubicaciones y entornos seguros en consideración con lo que se indique en los Atlas de Riesgo correspondientes; la sustentabilidad y eficiencia térmica en las construcciones;
- VII. Los mecanismos y políticas que promuevan el acceso a la vivienda mediante la atención a la población vulnerable de bajos recursos económicos, personas con discapacidad, jefas de familia, madres solteras, personas adultas mayores, personas de los pueblos y comunidades indígenas y afroamericanas, y a los jóvenes en fase de desarrollo; (Ref. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)
- VIII. Los mecanismos de coordinación y concertación entre los distintos niveles de gobierno y la sociedad; y
- IX. La definición de indicadores y mecanismos de evaluación de avances.

Artículo 31. El Programa Estatal de Vivienda una vez aprobado, se publicará en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa", y será obligatorio para las dependencias y entidades de la administración pública estatal, debiendo servir como eje rector para el Programa Municipal de Vivienda.

Capítulo VIII

De la Concertación con los Sectores Social y Privado

Artículo 32. El Ejecutivo del Estado a través de la Comisión promoverá la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de vivienda.

Artículo 33. Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado, tendrán por objeto:

- I. Buscar el acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza;
- II. Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo;
- III. Promover la seguridad jurídica de la vivienda y del suelo a través del órgano correspondiente;
- IV. Financiar y construir proyectos de vivienda, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma;
- V. Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales;
- VI. Ejecutar acciones y obras urbanas para la construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como para la adquisición de suelo;

- VII. Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional, para su integración al Sistema Estatal de Información;
- VIII. Implementar los programas para que los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean competitivos;
- IX. La utilización de tecnologías para el aprovechamiento, captación, tratamiento y potabilización del agua;
- X. Impulsar las medidas para que en los desarrollos habitacionales se utilicen materiales o dispositivos en sus viviendas, que coadyuven a la sustentabilidad de los mismos;
- XI. Implementar acciones de fomento y apoyo a la vivienda con el fin de reducir el déficit y el rezago de la vivienda en la entidad;
- XII. Impulsar y desarrollar modelos educativos para formar especialistas en vivienda, capacitar a usuarios y fomentar la investigación en vivienda y suelo;
y
- XIII. Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de la presente Ley.

Artículo 34. Para la ejecución de los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado, el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, podrán aportar en los instrumentos jurídicos respectivos, reservas territoriales, recursos técnicos, financieros y humanos, para llevar a cabo acciones de vivienda, así como los demás recursos que resulten necesarios para la ejecución del acuerdo y convenio, atendiendo a la naturaleza del mismo y de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

En el caso de utilización de recursos públicos, se deberá prever que el destino de dichos recursos, atienda preferentemente a la población de más bajos ingresos.

La Comisión y las unidades administrativas responsables de las políticas de vivienda en los municipios, promoverán mecanismos tendientes a buscar la inversión de organismos federales, instituciones de crédito, organismos que apoyen acciones de vivienda, así como de la iniciativa privada, para la construcción de viviendas.

Artículo 35. Cuando el Estado o los municipios realicen acciones de vivienda, en la selección de sus beneficiarios y proveedores, procurarán atender en primer lugar a las personas físicas o morales que tengan su domicilio social dentro del Estado, así como aquellas que tengan su domicilio en el Municipio donde se ejecuten las acciones, respectivamente.

Artículo 36. La participación de promotores de vivienda del sector privado en los programas de vivienda del Estado, estará sujeta a la coordinación y supervisión de la Comisión conforme a las normas para la ejecución de obras e inversiones, los requisitos y trámites, el registro de los promotores y la entrega de fianzas y garantías, dependiendo del alcance de la obra, en observancia de las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 37. La participación de promotores de vivienda del sector social en los programas de vivienda del Estado, estará sujeta a la coordinación y supervisión de la Comisión, entidad ante la que deberán estar acreditados y registrados, conforme a las disposiciones que emita, mismas que permitirán 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.

Capítulo IX

Del Financiamiento para la Vivienda

Artículo 38. El Gobierno del Estado deberá adoptar las acciones necesarias para garantizar el derecho a la vivienda; para lograr este propósito podrá valerse del financiamiento público, la aplicación de medidas de carácter fiscal, la promoción y aplicación de recursos de los organismos nacionales de vivienda, de los municipios, del Gobierno Federal, así como de la participación de empresas y entidades financieras del sector privado.

Artículo 39. El financiamiento de la vivienda, deberá orientarse a la ejecución de los programas contemplados en la presente Ley y tendrán como principio generar una redistribución del ingreso para garantizar el derecho a la misma, priorizando de este derecho a los sectores de más bajos ingresos y de la población vulnerable.

Artículo 40. La Comisión fomentará el diseño de esquemas de financiamiento que combine recursos provenientes del crédito, ahorro, subsidio y otras aportaciones, para generar opciones que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente de los que se encuentren en situación de pobreza y a los productores sociales.

Artículo 41. Para el financiamiento a la producción y adquisición de vivienda, se impulsarán las medidas siguientes:

- I. Diversificar los esquemas de financiamiento a todos los tipos y modalidades de producción habitacional, de conformidad con los niveles de ingresos de la población que se busca atender;
- II. Mejorar y ampliar los esquemas de financiamiento;
- III. Fomentar la utilización de los recursos en alianza con la banca comercial y de desarrollo, así como con entidades, cooperativas y sociedades financieras populares reconocidas por la autoridad competente y costos de intermediación financiera competitivos;
- IV. Fortalecer el Mercado Secundario de Hipotecas y de Intermediarios de Financiamiento, que mediante la movilización de la inversión en las carteras hipotecarias, permita ampliar la fuente de financiamiento; y
- V. Mayor participación y diversidad de intermediarios financieros, a efecto de generar una mayor competitividad en el sector.

Artículo 42. Fomentar programas de financiamiento para el segmento de los trabajadores no asalariados, promoviendo la participación de la banca privada, el gobierno federal, el estado y los municipios, constituyendo mecanismos para concretar programas de fondos concurrentes.

Artículo 43. Promover esquemas de financiamiento para el impulso de la vivienda en arrendamiento, así como la vinculación con fondos subsidiarios federales o de organismos nacionales o internacionales.

Artículo 44. El Programa Estatal y los programas Municipales de vivienda se ejecutarán de acuerdo a las modalidades de financiamiento siguientes:

- I. Crédito o préstamo otorgado por instituciones financieras legalmente establecidas;
- II. Gasto, subsidio, crédito o inversión directa del Ejecutivo Estatal, a través de la Comisión, o de los organismos públicos federales de vivienda, que operan en el Estado;
- III. Gasto, subsidio, crédito o inversión mixtos del Ejecutivo Estatal y aportaciones del sector privado y otras fuentes de financiamiento; y
- IV. Ahorro de los beneficiarios, conforme a las disposiciones aplicables, y otras consideradas en los programas en la materia.

Artículo 45. La Comisión celebrará acuerdos o convenios que generen recursos financieros que contribuyan al sustento económico para el cumplimiento de sus programas en el mediano y largo plazo.

Artículo 46. Los recursos de la Comisión se destinarán preferentemente a la realización de las acciones siguientes:

- I. Elaboración de estudios y proyectos relacionados con la planeación, diseño, construcción, infraestructura y equipamiento para la vivienda;
- II. Adquisición y reutilización de suelo urbano para vivienda popular o económica y de interés social;
- III. Promoción de la regularización de la tenencia de la tierra, en coordinación con las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y

municipal correspondientes y con la participación de los diversos grupos sociales;

- IV. Ejecución de proyectos para la adquisición de suelo para vivienda y de vivienda, urbanización y venta de lotes con servicios, que promuevan el desarrollo urbano y habitacional;
- V. Producción de vivienda nueva y progresiva en todas sus modalidades;
- VI. Programas de mejoramiento de vivienda;
- VII. Programas de arrendamiento habitacional;
- VIII. Programas de autoproducción y autoconstrucción de vivienda;
- IX. Programas de crédito para la adquisición de vivienda;
- X. Otorgamiento de subsidios y apoyos vinculados a los programas de ahorro para la vivienda, y de suelo para uso habitacional, de adquisición de vivienda, de autoproducción y autoconstrucción de vivienda, de mejoramiento del parque habitacional y de adquisición de lotes con servicios, para la población de más bajos ingresos;
- XI. Fomento de actividades de investigación científicas o técnicas para su aplicación a la vivienda, que propicien la sustentabilidad; y
- XII. Las demás acciones previstas en la presente Ley, y las que las leyes y reglamentos señalen.

Artículo 47. La Comisión 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:

- I. Promover el ahorro productivo de los beneficiarios; y

- II. Que los beneficiarios puedan cubrir sus créditos en los términos y porcentajes establecidos en sus contratos.

Capítulo X

Del Crédito y el Ahorro para la Vivienda

Artículo 48. Para el otorgamiento del financiamiento destinado a los distintos tipos de modalidades y necesidades de vivienda, se diseñarán y fomentarán esquemas de crédito accesibles a la población a través de la coordinación y concertación entre autoridades y sectores social y privado.

Se fomentará la aplicación de programas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios, aprovechando las instituciones de crédito, de seguridad social y las instancias de captación de ahorro popular, particularmente las entidades de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

Artículo 49. Los créditos destinados para adquisición o mejoramiento de vivienda para la población de más bajos ingresos podrán ser complementados con subsidios federales, estatales y municipales. Para los esquemas de recuperación deberá considerarse la posibilidad y capacidad de pago del beneficiario.

Artículo 50. El Gobierno del Estado y los Municipios, a través de sus dependencias y entidades, promoverán los beneficios, estímulos y facilidades que se establecen en la presente Ley, así como los contenidos en otras disposiciones legales y administrativas aplicables. Dichos beneficios, estímulos y facilidades serán previstos en sus respectivas leyes hacendarias, a efecto de incentivar la adquisición y el mejoramiento de viviendas, así como la producción de vivienda popular o económica y de interés social.

Artículo 51. Los beneficiarios de los programas de vivienda popular o económica y de interés social deben cumplir los requisitos siguientes:

- I. Ser residente del Estado;
- II. Los propietarios de vivienda sólo podrán solicitar crédito para las acciones destinadas para el mejoramiento o ampliación de la misma propiedad;

- III. En la determinación de sus ingresos, corresponde a los beneficiarios entregar la documentación que respalde su dicho, quienes además están obligados a permitir por parte de las autoridades competentes, la verificación de la información que proporcionen; y
- IV. En el caso de la población con actividades en la economía informal, la determinación de sus ingresos se ajustará a lo que establezcan las reglas de operación de la Comisión.

Artículo 52. La Comisión y las unidades administrativas responsables de las políticas de vivienda en los municipios serán responsables de la gestión, promoción y, en su caso, del otorgamiento crediticio para la población de más bajos ingresos, quien podrá ser considerada como sujeto de subsidio o de ayuda de beneficio social.

Capítulo XI

De los Subsidios

Artículo 53. El Ejecutivo del Estado, dentro del proyecto de Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Estado de Sinaloa para el ejercicio fiscal correspondiente, podrá asignar en forma separada los apoyos que se destinen a los beneficiarios de programas de vivienda popular o económica y de interés social a cargo de la Comisión.

A través de la presente Ley, la Comisión con cargo a un presupuesto especial designado por el Ejecutivo Estatal, sustentará los subsidios que otorgará a la vivienda y será la responsable de su ejecución.

La Comisión, podrá gestionar subsidios de carácter federal con los organismos competentes y apegarse a las políticas que establezcan las reglas de operación respectivas, para su aplicación o ejecución.

Artículo 54. Se deberá garantizar la aplicación de los principios de equidad e inclusión social de los subsidios que la Federación o el Gobierno del Estado le otorguen para su distribución.

Artículo 54 Bis. El Estado tiene la responsabilidad de apoyar preferentemente a la población en situación de vulnerabilidad, así como aplicar un enfoque de equidad que garantice la perspectiva de género, por lo que deberá implementar, diseñar, y operar los mecanismos y acciones adecuadas para garantizar la legítima tenencia de una vivienda adecuada, digna y decorosa a mujeres en situación de vulnerabilidad, personas con discapacidad y particularmente aquellas que son jefas de familia.

Se entiende por jefas de familia, las referidas en el artículo 2, fracción IV de la Ley de Fomento para el Desarrollo Económico de Madres Jefas de Familia del Estado de Sinaloa.

(Adic. Según Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)

Capítulo XII

De la Calidad y Sustentabilidad de la Vivienda

Artículo 55. Con el propósito de mejorar la calidad de vida de los ocupantes de las viviendas, la Comisión promoverá en coordinación con las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia y en el desarrollo de las acciones habitacionales en sus distintas modalidades, para la utilización de recursos y servicios asociados asegurando que las viviendas cuenten con los espacios habitables y espacios auxiliares suficientes en función al número de usuarios, provea de los servicios de agua potable, desalojo de aguas residuales y energía eléctrica que contribuyan a disminuir los vectores de enfermedad, así como garantizar la seguridad estructural y la adecuación al clima con criterios de sustentabilidad, eficiencia energética y prevención de desastres, utilizando preferentemente bienes y servicios normalizados, en atención a lo dispuesto en la Ley de la materia.

Se promoverá el uso de energías renovables mediante las nuevas ecotecnologías aplicables a la vivienda, tomando en cuenta las condiciones bioclimáticas de las regiones del Estado.

El Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en la presente Ley en materia de calidad y

sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones jurídicas aplicables correspondientes.

Artículo 56. Las autoridades estatales y municipales dentro de sus respectivas competencia expedirán, y mantendrán permanentemente actualizadas las disposiciones legales y reglamentarias que contengan los requisitos técnicos que garanticen la seguridad estructural, habitabilidad y sustentabilidad de toda vivienda, y que definan responsabilidades generales, así como por cada etapa del proceso de producción de vivienda.

La Comisión promoverá y apoyará a las autoridades estatales y municipales en la elaboración de las disposiciones reglamentarias que se mencionan en este artículo.

Artículo 57. El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos promoverán la celebración de acuerdos y convenios con proveedores de materiales básicos para la construcción, ampliación y mejoramiento de vivienda y a precios preferenciales para:

- I. La atención a programas de vivienda emergente a damnificados derivados de desastres naturales;
- II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda para familias en situación de pobreza; y
- III. La conformación de paquetes de materiales para las familias en situación de pobreza.

Asimismo, promoverá la celebración de convenios para el otorgamiento de asesoría y capacitación a los adquirentes de materiales para el uso adecuado de los productos, sobre sistemas constructivos y prototipos arquitectónicos, así como para la obtención de licencias y permisos de construcción necesarios.

Artículo 58. La Comisión y los ayuntamientos promoverán el uso de materiales y productos que contribuyan a mejorar el medio ambiente, así como aquellos que propicien ahorro de energía, uso eficiente del agua, un ambiente más confortable y

saludable dentro de la vivienda de acuerdo con las características climáticas de la región.

Capítulo XIII

De la Tipología de Vivienda

Artículo 59. La clasificación de la vivienda se determina de acuerdo a su valor en el mercado, forma de producción, superficie construida y cantidad de cuartos con que cuenta. Los distintos tipos de vivienda causa de regulación en la presente Ley, serán los que se producen en el Estado, a través de programas de apoyos federales, estatales, iniciativa privada, autoproducción o autoconstrucción, considerando los siguientes:

- I. De Vivienda de Objetivo Social;
- II. De Vivienda de Interés Social;
- III. De Vivienda Popular;
- IV. De Vivienda con Servicios Progresivos;
- V. De Vivienda Media;
- VI. De Vivienda Residencial; y
- VII. De Vivienda Campestre.

Artículo 60. Los distintos tipos de vivienda, serán subclasificados de acuerdo a la cantidad que se construya en un lote de terreno, considerando:

- I. Unifamiliar, donde su construcción tendrá el destino para alojar a una familia; y
- II. Plurifamiliar, donde su construcción se destina para alojar a dos o más familias en un mismo lote de terreno.

Para el caso de viviendas del tipo plurifamiliares, éstas se reconocerán del tipo dúplex, multifamiliar, condominio vertical, condominio horizontal o condominios mixtos, pudiéndose desarrollar en fraccionamientos o en conjuntos urbanos.

Artículo 61. Los programas de vivienda estatal y municipal deberán contener y definir las políticas de producción de acuerdo a la tipología definida en esta Ley, y estos deberán desarrollar de manera específica los alcances, gestiones, procesos y esquemas de financiamiento o crédito para que se cumpla con las disposiciones generales establecidas.

Artículo 62. La construcción de los distintos tipos de vivienda serán regulados a través de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, el Reglamento de la presente Ley y de los reglamentos municipales alineados a las políticas estatales y en concordancia con las políticas federales vigentes en la materia; así también las viviendas que se construyan en régimen de propiedad en condominio, deberán observar los lineamientos que se indiquen y apliquen según la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Estado.

Capítulo XIV

Del Suelo para Vivienda

Artículo 63. Se considera de utilidad pública la adquisición de suelo y la constitución de reservas territoriales, para la construcción de vivienda popular o económica y de interés social.

Artículo 64. La Comisión en coordinación con los municipios, realizará estudios que determinen los requerimientos de suelo urbano para vivienda, a efecto de desarrollar y operar el Programa Estatal de Vivienda.

Estos estudios tomarán en cuenta las necesidades presentes y futuras, y conforme a estas previsiones, se harán los programas de adquisición específicos.

Artículo 65. Los apoyos e instrumentos que el Ejecutivo del Estado establezca en materia de suelo, se dirigirán a:

- I. La realización de acciones estratégicas para la generación de una oferta de suelo para el desarrollo de acciones de vivienda, en todos sus tipos y modalidades;
- II. Impedir los procesos de acaparamientos, subutilización y especulación de los terrenos;
- III. Proteger, restaurar y aprovechar en forma sustentable los recursos naturales para favorecer los usos del suelo afines al entorno natural; y
- IV. Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo.

Artículo 66. La Comisión instrumentará y promoverá programas, acciones y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con el gobierno federal, los estatales y municipales, así como la participación de propietarios, promotores públicos y privados, desarrolladores y usuarios, para generar ofertas de suelo para vivienda con oportunidad, calidad y servicios, preferentemente para beneficio de la población de bajos ingresos.

Artículo 67. La Comisión podrá adquirir predios para destinarse a programas de vivienda, preferentemente para desarrollar entornos integrales.

Artículo 68. La Comisión podrá enajenar predios de su dominio, observando en todo caso las disposiciones normativas pertinentes, debiendo cumplir con lo siguiente:

- I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea congruente con el programa estatal y programas municipales de vivienda, así como con las disposiciones de los instrumentos de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y ecológico aplicables;
- II. Que se cuente con un programa técnico y financiero en el que se justifiquen las necesidades de vivienda, la aplicación de los recursos, así como, se definan las condiciones de participación del Ejecutivo del Estado y de los solicitantes;

- III. La conformación de un inventario de información pública que contendrá las necesidades y la oferta de suelo para vivienda en las localidades con mayor población en el Estado;
- IV. Aplicar las medidas de transparencia y simplificación del proceso de adquisición y enajenación de suelo y reservas territoriales para los programas de vivienda;
- V. Determinar los criterios e instrumentos para la conformación y consolidación de un registro de suelo urbano con viabilidad técnica y jurídica para el desarrollo habitacional, que evite la especulación de suelo urbano y el crecimiento urbano desordenado; y
- VI. Las previsiones de suelo para la dotación de infraestructura, equipamiento, servicios y fomento del pequeño comercio necesario en los espacios habitacionales atendiendo las disposiciones que en materia del derecho del tanto, contempla la Ley de la materia.

Artículo 69. Los actos de adquisición, administración, transmisión, arrendamiento y demás relativos al aprovechamiento de suelo que realice la Comisión destinados al cumplimiento y ejecución de sus programas, acciones, obras e inversiones, deberán ser sometidos a la consideración de la Junta Directiva, y se sujetarán a las normas y disposiciones que establezca la Comisión con apego a las disposiciones de la presente Ley y de la demás normatividad aplicable.

Capítulo XV

De la Producción Social de Vivienda

Artículo 70. El Estado y los municipios facilitarán y promoverán el desarrollo y consolidación de la producción social de vivienda y propiciarán la concertación de acciones y programas entre los sectores público, social y privado.

Artículo 71. Las organizaciones de la sociedad civil que tengan por objeto la adquisición, mejoramiento, construcción o producción social de vivienda, así como el otorgamiento de asesoría integral en la materia, serán objeto del fomento por parte de las dependencias y entidades de la administración pública estatal.

Artículo 72. La Comisión promoverá la asistencia técnica a los productores sociales de vivienda, en coordinación con las autoridades competentes.

Artículo 73. La Comisión fomentará el desarrollo de programas de suelo y vivienda dirigidos a:

- I. Auto productores y auto constructores, individuales o colectivos, para sus distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda; y
- II. Otros productores y agentes técnicos especializados que operen sin fines de lucro, tales como los organismos no gubernamentales, asociaciones gremiales e instituciones de asistencia privada.

Artículo 74. La Comisión fomentará el autoempleo de los beneficiarios en los programas y proyectos de producción social de vivienda, de conformidad con lo establecido en las disposiciones aplicables.

Artículo 75. El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, con el fin de impulsar la construcción de infraestructura para vivienda en colonias populares por autoconstrucción, apoyarán a las asociaciones y agrupaciones de autogestión habitacional y afines.

Artículo 76. La Comisión y las unidades administrativas responsables de las políticas de vivienda en los municipios, realizarán estudios para la creación de lotes de vivienda popular o económica y de interés social por autoconstrucción.

Capítulo XVI

Del Sistema Estatal de Información e Indicadores de Suelo y Vivienda

Artículo 77. Se crea el Sistema Estatal de Información, el cual tendrá por objeto integrar, generar y difundir oportunamente la información necesaria para la adecuada planeación, instrumentación y seguimiento de las políticas estatales de vivienda.

La Comisión integrará y administrará el Sistema Estatal de Información, el cual se sujetará, en lo conducente, a las disposiciones previstas en la presente Ley y su Reglamento y se constituirá con la información que proporcionen las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, así como las organizaciones sociales y privadas, en aspectos vinculados con la vivienda y el suelo para vivienda, así como la información que permita identificar la evolución y crecimiento del mercado de vivienda, misma que se integrará al Sistema Estatal de Información.

Artículo 78. El Sistema Estatal de Información contendrá los elementos que permitan determinar los cálculos sobre el rezago y las necesidades de vivienda y de suelo, calidad y espacios, acceso a los servicios básicos y equipamiento, así como la adecuada planeación de la oferta de vivienda, los requerimientos de suelo para vivienda y la focalización de programas y acciones en la materia.

Artículo 79. El Sistema Estatal de Información, deberá considerar como mínimo lo siguiente:

- I. Acciones de Vivienda existente por Tipo;
- II. Acciones de Vivienda en Proceso;
- III. Déficit Habitacional y Rezago de Vivienda;
- IV. Calidad de Construcción de la Vivienda;
- V. Registro de la Cantidad y Tipo de Vivienda construida;
- VI. Cobertura de Servicios Básicos y Equipamiento;
- VII. Tipología y Valores de Vivienda;
- VIII. Cantidad de Vivienda Colocada por Tipo de Financiamiento;
- IX. Cantidad de Vivienda Subsidiada;
- X. Sistema de Medición de Metas por Segmento atendido;
- XI. Sectores de la Población atendidos;
- XII. Identificación del Origen de Población;
- XIII. Requerimiento de Suelo para Vivienda;

- XIV. Oferta y la Demanda, Tren de Vivienda;
- XV. Identificación de Entornos para Producción de Vivienda; y
- XVI. Las demás que en el Reglamento de la presente Ley considere incluir.

Artículo 80. El Sistema Estatal de Información, para efecto de coadyuvar en la planeación de la vivienda, deberá identificar los beneficiarios por nivel de ingreso y modalidades de programas, ya sea que se trate de vivienda nueva, sustitución de vivienda, en arrendamiento o del mejoramiento del parque habitacional; así como evaluar los productos habitacionales en términos de su ubicación en los centros de población con respecto a las fuentes de empleo, habitabilidad de la vivienda y adaptabilidad a las condiciones culturales, sociales y ambientales de las regiones; y evaluar los valores de suelo, de las medidas de control para evitar su especulación y sus efectos en los programas habitacionales.

Artículo 81. La Comisión diseñará y promoverá mecanismos e instrumentos de difusión de programas, acciones y financiamiento para la vivienda, con el fin de que la población conozca las opciones que existen en materia habitacional.

Asimismo, informará de los procedimientos, tiempo de respuesta, costos, requisitos y estímulos fiscales para producir y adquirir vivienda, mediante la elaboración y difusión de material informativo dirigido a los promotores y productores sociales y privados, principalmente sobre sus programas y reglas de operación. De igual manera, elaborará y difundirá material informativo para la población acreditada o solicitante de algún crédito de vivienda.

Artículo 82. Con el propósito de asegurar la equidad y eficiencia en el financiamiento y ejecución de los programas contemplados en la presente Ley, la Comisión y los Ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias integrarán un Padrón de beneficiarios en el Sistema Estatal de Información.

Para efecto de lo previsto en el párrafo anterior, se deberán observar las disposiciones establecidas en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado.

Artículo 83. Las dependencias y entidades del Gobierno del Estado y de los municipios, las organizaciones de los sectores social y privado, así como las instituciones de educación superior y de investigación, proporcionarán la información necesaria para estimular la producción de vivienda en el Estado que les requiera la Comisión, en el marco de los acuerdos y convenios que al efecto se celebren.

Sección Única

Del Registro de Responsabilidad Inmobiliaria en Vivienda

Artículo 84. Se crea el Registro de Responsabilidad Inmobiliaria en Vivienda, vinculado al Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda bajo la coordinación de la Comisión, el cual tendrá por objeto registrar las partes involucradas en la producción de la vivienda en cualquier tipo o modalidad en el Estado, así como coadyuvar en la identificación de los responsables en caso de presentarse un siniestro o evento fortuito del tipo antropogénico o meteorológico, o en su caso de aspecto legal.

Artículo 85. El Registro de Responsabilidad Inmobiliaria de Vivienda será el documento de consulta electrónica o físico, de carácter oficial y obligatorio, en el que deberán quedar inscritos los responsables legales que autoricen acciones en materia de vivienda, así como los peritos responsables de obra, constructores y valuadores involucrados en los procesos, formando parte del historial por vivienda edificada en el Estado, dentro del marco formal de producción de la misma.

Artículo 86. El Registro deberá integrar a las autoridades, particulares y empresas que autoricen la calidad y ubicación de la vivienda, su sustentabilidad, viabilidad jurídica, el cumplimiento de las normas de construcción, su correcta ubicación de acuerdo con factores de riesgo correspondiente con el aval de las autoridades de Protección Civil correspondiente, y en su caso la correspondiente póliza de seguro en caso de siniestro de la vivienda.

Artículo 87. El Registro, como documento electrónico funcionará como mecanismo con historial de identificación de la gestión para la construcción de las viviendas, pudiendo usarse como elemento de soporte ante siniestros y durante procesos legales en la determinación de responsables.

Artículo 88. Para integrar la información necesaria en la conformación del Registro, la Comisión se coordinará con las dependencias y organismos públicos encargados del otorgamiento de licencias o permisos del orden estatal y municipal, pudiendo suscribir convenios de colaboración con la finalidad de agilizar, concentrar y registrar la información de la gestión y construcción de cada vivienda formal.

Referente a la operatividad del Registro, se deberá observar lo que en el reglamento de la presente Ley se desarrolle, respecto de la descripción de los procesos y definición de alcances para su aplicación.

Capítulo XVII

De la Denuncia Popular

Artículo 89. Toda persona podrá denunciar ante la Comisión o ante otras autoridades competentes todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daños al ejercicio de los derechos establecidos en la presente Ley o contravengan sus disposiciones y de los demás ordenamientos que regulen materias relacionadas con la vivienda.

Artículo 90. La denuncia popular podrá ejercitarse por escrito, y debe constar de:

- I. El nombre o razón social, domicilio y demás datos que permitan la identificación del denunciante y, en su caso, de su representante legal;
- II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;
- III. Los datos que permitan identificar a la presunta autoridad infractora; y
- IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante. La denuncia se tramitará y resolverá conforme a lo dispuesto en la Ley de la materia.

Capítulo XVIII

De las Responsabilidades y Medios de Defensa

Artículo 91. Los servidores públicos y los particulares que intervengan en los programas habitacionales que utilicen indebidamente su posición, para beneficiarse

o favorecer a terceros en los procesos de producción y adquisición de vivienda, construcción de obras de infraestructura o en operaciones inmobiliarias, serán sancionados conforme a lo dispuesto por la Constitución Política, la Ley de Responsabilidades Administrativas o, en su caso, por el Código Penal, todos para el Estado de Sinaloa, con independencia de las demás sanciones aplicables.

Toda persona tendrá derecho al acceso a la información pública sobre vivienda, en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado.

Artículo 92. En contra de las resoluciones de la autoridad en materia de Vivienda dictadas con fundamento en las disposiciones de la presente Ley y su Reglamento, se procederá conforme a lo previsto en la Ley de Justicia Administrativa para el Estado.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa”.

SEGUNDO. Se abroga el Decreto 297, que expide la Ley que crea el Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 59 Bis, de fecha 18 de mayo de 1983. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

TERCERO. Los asuntos que se encuentren en trámite o pendientes de resolución ante el Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa, deberán ser concluidos por un Comité de Extinción que se creará para tal efecto dentro de los cuarenta y cinco días naturales una vez publicado el presente decreto, el cual se encargará de analizar, clasificar, tramitar, cobrar, contestar y continuar todo tipo de procedimientos jurídicos, demandas y ejercer las demás acciones de carácter legal que procedan, entre otras, y podrá convenir, a efecto de atender las obligaciones que quedarán pendientes del referido Instituto y recuperar derechos, bienes, activos y cartera vencida. En los doce meses siguientes, transferirá la totalidad de los títulos y derechos que aún estén en proceso de recuperación a la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, así como los inmuebles, muebles y demás deudas con que aún cuente el Instituto de Vivienda

del Estado de Sinaloa; agotado dicho proceso, se extinguirá este Comité de Extinción.

CUARTO. El Ejecutivo del Estado contará con un plazo de 180 días contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para implementar la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa. En tanto no se constituya el organismo mencionado, el Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa continuará ejerciendo las atribuciones que en materia de vivienda le otorga la ley que abroga el Artículo Segundo Transitorio del presente Decreto, con la misma naturaleza de organismo público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio.

QUINTO. La Secretaría de Transparencia y Rendición de Cuentas vigilará el proceso de entrega recepción, el que se ajustará a lo dispuesto en los lineamientos que emita la propia Secretaría y de conformidad con la Ley de la materia. El Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa deberá presentar un informe de sus actividades al Comité de Extinción, copia del cual se entregará al Congreso del Estado; dicho informe deberá realizarse con la participación de la Secretaría de Administración y Finanzas, a efecto de que el mismo se incorpore en forma particular dentro de la cuenta pública de la recuperación que ejecute el Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa. La Secretaría de Transparencia y Rendición de Cuentas habilitará al personal necesario para formar parte del proceso de transferencia de títulos y derechos que aún estén en proceso de recuperación y demás bienes y derechos, y deberá fincar los procedimientos de responsabilidades que, en su caso, resulten aplicables. Los activos y recursos de cartera vencida que recupere el Comité de Extinción pasarán a la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, a fin de que se incorporen a su patrimonio y se deberá informar de ello a la Junta de Gobierno de la referida Comisión.

SEXTO. La Secretaría de Administración y Finanzas definirá y aplicará los procedimientos y mecanismos necesarios para la adecuada asignación de recursos a la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, considerando que los recursos presupuestales del Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa se reasignarán a la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.

SÉPTIMO. El Ejecutivo del Estado expedirá el Reglamento de la presente Ley, dentro de noventa días, contados a partir del día siguiente en que quede legalmente

instalada la Comisión y su Junta de Gobierno, mismo plazo establecido para la Junta de Gobierno para expedir el Reglamento Interior de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa. Mientras se expide el citado reglamento, continuará aplicándose en lo que no contravenga a la presente Ley, el reglamento vigente.

OCTAVO. La Junta de Gobierno de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa deberá constituirse dentro de sesenta días naturales después de haberse cumplido lo establecido en el artículo cuarto transitorio.

NOVENO. Los recursos materiales, financieros y humanos que al momento de la entrada en vigor del presente Decreto sean propiedad del Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa (INVIES) o se encuentren bajo la administración del mismo, pasarán a formar parte del Comité de Extinción, que se crea para tal efecto. Los recursos en mención, permanecerán bajo su supervisión, cuidado y disposición, hasta que se determine la disposición final de los mismos.

El Comité de Extinción, será el encargado de llevar a cabo administrativamente el procedimiento de extinción del INVIES y, atenderá, valorará y resolverá, de conformidad con la legislación Estatal que corresponda, la condición de los activos y pasivos que se encuentren pendientes por el INVIES, hasta que estos queden definitivamente concluidos.

DÉCIMO. Los bienes muebles e inmuebles que actualmente forman parte estructural del INVIES, pasarán a ser administrados por el Comité de Extinción al inicio de la vigencia del presente Decreto, mediante el proceso de entrega recepción correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO. El personal adscrito al Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa se sujetará a las consideraciones que el Comité de Extinción determine de conformidad con disposiciones jurídicas aplicables respecto de su situación laboral, respetándose los derechos laborales de los mismos, conforme a la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado, y la Ley de Pensiones, ambas del Estado de Sinaloa.

DÉCIMO SEGUNDO. Las referencias o menciones que se hacen en leyes, reglamentos, decretos, convenios, acuerdos y demás disposiciones jurídicas al

Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa, se entenderán hechas a la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.

DÉCIMO TERCERO. Los montos no ejercidos del presupuesto autorizado para el Instituto de Vivienda del Estado de Sinaloa en el Presupuesto de Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal del año en curso, al inicio de la vigencia del presente Decreto, serán ejercidos por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.

Es dado en el Palacio del Poder Legislativo del Estado, en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los veinticuatro días del mes de julio de dos mil dieciocho.

C. VICTOR ANTONIO CORRALES BURGUEÑO
DIPUTADO PRESIDENTE

C. JOSÉ SANTOS AISPURO CALDERÓN
DIPUTADO SECRETARIO

C. ISMAEL ARIAS LÓPEZ
DIPUTADO SECRETARIO

Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Es dado en el Palacio del Poder Ejecutivo del Estado en la ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa, a los veinticinco días del mes de julio del año dos mil dieciocho

El Gobernador Constitucional del Estado
QUIRINO ORDAZ LÓPEZ

El Secretario General de Gobierno
GONZALO GÓMEZ FLORES

El Secretario de Desarrollo Sustentable
ÁLVARO RUELAS ECHAVE

(Decreto No. 522, publicado en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa” No. 109, de fecha 14 de septiembre de 2026.)

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Sinaloa”.

Referencias

Fuente original: https://gaceta.congresosinaloa.gob.mx:3001/pdfs/leyes/Ley_84.pdf

IUSera no es la fuente oficial de esta legislación; este documento se ofrece únicamente con fines de referencia.
Para efectos legales, consulta siempre la fuente oficial citada arriba.