



PERIÓDICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

Fundado en 1867

Las leyes y demás disposiciones son de observancia obligatoria por el solo hecho de publicarse en este periódico. Registrado como artículo de 2a. clase el 28 de noviembre de 1921.

Directora: Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Juan José de Lejarza # 49, Col. Centro, C.P. 58000

OCTAVA SECCIÓN

Tel. 443-312-32-28

TOMO CLXXXIX

Morelia, Mich., Miércoles 17 de Diciembre de 2025

NÚM. 70

Responsable de la Publicación
Secretaría de Gobierno

DIRECTORIO

Gobernador Constitucional del Estado
de Michoacán de Ocampo

Mtro. Alfredo Ramírez Bedolla

Secretario de Gobierno
Lic. Raúl Zepeda Villaseñor

Directora del Periódico Oficial
Mtra. Jocelyne Sheccid Galinzoga Elvira

Aparece ordinariamente de lunes a viernes.

Tiraje: 40 ejemplares

Esta sección consta de 6 páginas

Precio por ejemplar:

\$ 36.00 del día

\$ 46.00 atrasado

Para consulta en Internet:

www.periodicooficial.michoacan.gob.mx

www.congresomich.gob.mx

Correo electrónico

periodicooficial@michoacan.gob.mx

CONTENIDO

GOBIERNO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

LINEAMIENTOS QUE REGULAN LA COMISIÓN DICTAMINADORA DE DEUDA Y CONDONACIÓN DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

ANTECEDENTES

PRIMERO. En sesión ordinaria de la Junta de Gobierno del 12 de agosto de 2008, se autorizó a la Dirección General, en el punto de acuerdo número A1, lo siguiente: «AUTORIZA PARA QUE EL C. DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO, TENGA LA FACULTAD DE CONDONAR INTERESES MORATORIOS A LOS BENEFICIARIOS DE LOS CRÉDITOS DE INTERÉS SOCIAL QUE SE OTORGAN PARA EL PAGO DE SERVICIOS Y/O TERRENO, PROPONIÉNDOSE PARA LA CONDONACIÓN DEL 100% LOS SIGUIENTES CASOS: A) POR INSTRUCCIÓN EXPRESA DEL GOBERNADOR, B) POR ENFERMEDAD GRAVE O INCAPACIDAD FÍSICA SUFRIDA POR ACCIDENTE, DEBIDAMENTE COMPROBADOS POR CERTIFICADOS OFICIALES, C) DESEMPLEO Y/O DESINTEGRACIÓN FAMILIAR, DEBIENDO QUEDAR PLENAMENTE ACREDITADAS ESTAS CAUSALES; PARA LA CONDONACIÓN DEL 50% A) CUANDO EL BENEFICIARIO SE ENCUENTRE EN MORA EN EL PAGO DE DOS O MÁS MENSUALIDADES, SIEMPRE Y CUANDO SE PONGA AL CORRIENTE EN EL PAGO, EN UNA SOLA EXHIBICIÓN; ASÍ COMO LA CONDONACIÓN TOTAL DEL CRÉDITO EN CASO DE FALLECIMIENTO DEL BENEFICIARIO, PUNTO DE ACUERDO QUE FUE RESUELTO EN LA FORMA SIGUIENTE: LOS INTEGRANTES DE LA JUNTA, ACUERDAN POR UNANIMIDAD DE VOTOS ESTE ACUERDO, CONDICIONADO A QUE PREVIA CONDONACIÓN SE REALICE UN ESTUDIO SOCIOECONÓMICO AL SOLICITANTE [...]».

SEGUNDO. En sesión ordinaria del 24 de marzo de 2010, se solicitó a la Junta de Gobierno la autorización del siguiente asunto: «SE SOLICITA AUTORIZACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO PARA LA CONDONACIÓN AL 100% DE INTERESES MORATORIOS POR ADEUDOS CONTRAÍDOS DE LOS PARTICULARES CON EL INSTITUTO DE VIVIENDA, EN DISTINTOS DESARROLLOS HABITACIONALES POR SU PRECARIA SITUACIÓN ECONÓMICA PUNTO DE ACUERDO QUE FUE RESUELTO EN LA FORMA SIGUIENTE: LOS MIEMBROS DE LA JUNTA, ACUERDAN POR UNANIMIDAD: SE AUTORIZA SIEMPRE Y CUANDO SE CONFORME UNA COMISIÓN EN LOS TÉRMINOS ANTES INDICADOS Y QUE

LA MISMA DICTAMINE LA PROCEDENCIA DE LA CONDONACIÓN DE INTERESES, MISMO QUE QUEDÓ IDENTIFICADO DENTRO DEL ACTA LEVANTADA BAJO EL NÚMERO SA.4-SS0-24/03/10».

TERCERO. En la Sesión Ordinaria del 27 de abril del 2016, mediante ACUERDO S.4.S.O.27/04/2016, se probó por unanimidad lo siguiente: «SE AUTORIZA A LA DIRECTORA GENERAL A CONDONAR INTERESES MORATORIOS A AQUELLOS BENEFICIARIOS DE LOS PROGRAMAS DE ESTE INSTITUTO QUE, A ESTA FECHA SE ENCUENTREN EN CARTERA VENCIDA A FIN DE QUE REGULARICEN SUS CRÉDITOS, CONDONACIÓN QUE PODRÁ SER DESDE UN 30 Y HASTA UN 100 POR CIENTO, SEGÚN LO DETERMINE EN SESIÓN LA COMISIÓN DICTAMINADORA DE DEUDA Y CONDONACIÓN DE INTERESES DEL INSTITUTO, ATENDIENDO A LAS CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES DE CADA CASO EN PARTICULAR; ASIMISMO SE AUTORIZA A LA DIRECTORA GENERAL A CANCELAR EL ADEUDO TOTAL DE LOS BENEFICIARIOS QUE SE ENCUENTREN EN LOS SIGUIENTES SUPUESTOS, POR DEFUNCIÓN, ENFERMEDAD GRAVE, INCAPACIDAD FÍSICA O MENTAL Y EDAD AVANZADA, DEBIENDO ACREDITARSE DOCUMENTALMENTE LAS ANTERIORES CAUSALES Y CONSTAR DEBIDAMENTE EN EL RESPECTIVO EXPEDIENTE DEL BENEFICIARIO».

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que conforme al artículo 1º. de la Ley Orgánica del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo, el Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán, es un organismo Descentralizado de la Administración Pública Estatal, de interés público, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene por objeto la integración, el desarrollo y la ejecución de los programas estatales de vivienda en la entidad.

SEGUNDO. Que el artículo 4º. de la Ley Orgánica del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo estatuye que el Instituto, para el cumplimiento de su objetivo, podrá adquirir, poseer, administrar y enajenar por medio de cualquier título, terrenos, edificaciones e instalaciones en todo tipo de régimen de tenencia de los bienes inmuebles, susceptibles de apropiación del Estado.

Podrá proyectar, promover y construir a bajo costo, fraccionamientos, conjuntos habitacionales preferentemente de interés social, vivienda dispersa, instalaciones y edificaciones para el equipamiento, y mobiliario urbanos en los desarrollos por él promovidos, desarrollos habitacionales en los diferentes tipos que sean contemplados en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, tanto en las zonas urbanas como en las zonas rurales, todos estos, para destinarse mediante venta a satisfacer la necesidad de habitación y de servicios públicos, especialmente para las personas de escasos recursos económicos.

TERCERO. Que conforme a lo estatuido por el artículo 8º. de la Ley Orgánica del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo, el Instituto podrá celebrar contratos de venta y arrendamiento de inmuebles, ajustándose a los ordenamientos

legales aplicables, con jefes de familia que no sean propietarios de vivienda preferentemente, procurando resolver la necesidad de vivienda popular y de interés social.

CUARTO. Que el artículo 6º, fracción V del Reglamento Interior del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo faculta al titular de la Dirección General para formular los proyectos, planes y programas de trabajo necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Instituto y someterlos a la Junta para su consideración y aprobación.

QUINTO. Que el artículo 13 fracción V del Reglamento Interior del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo faculta al Subdirector Jurídico para elaborar los convenios, contratos, acuerdos, notificaciones, actas administrativas y demás instrumentos jurídico administrativos, que requiera el Instituto en el cumplimiento de sus atribuciones.

SEXTO. Que actualmente el instituto tiene una cantidad considerable de cuentas por cobrar relacionadas con los contratos de apertura de crédito a cargo de particulares que fueron abiertas para la adquisición de un lote con o sin servicios o, en su defecto, vivienda de interés social de distintos programas de vivienda ejecutados por el Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo.

SÉPTIMO. Que los particulares deudores se caracterizan por ser cabezas de familia, no contar con otra vivienda y por estar en una situación de desventaja socioeconómica en relación al grueso de la población en Michoacán, lo que se desprende del estudio socioeconómico que el área competente de este Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo les realiza previo al otorgamiento del crédito para la adquisición de vivienda de interés social.

OCTAVO. Que este sector de la población, ante las eventualidades sociales y personales del día a día, se ven afectados al grado de que les resulta materialmente imposible cumplir con sus obligaciones de pago puntual del crédito adquirido para la adquisición de vivienda. Algunos ejemplos de dichas eventualidades son: enfermedad grave o incapacidad física sufrida por accidente, desintegración familiar, entre otros.

NOVENO. Que este Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo cuenta con mecanismos jurídicos para la recuperación de las viviendas que hayan sido adquiridas mediante créditos y que no hayan sido liquidados de forma puntual, sin embargo, este tipo de actos de autoridad no reflejan por sí mismos la naturaleza de este organismo que es proporcionar los mecanismos a las personas más necesitadas que cumplan con los requisitos que indica el marco normativo del Instituto y los programas de vivienda, para garantizar el acceso a la vivienda.

DÉCIMO. Que iniciar acciones legales para la recuperación de las viviendas en posesión de personas que se encuentran en alguno de los supuestos mencionados, en nada abona al objeto del instituto, incluso iría en contra de este, al generarle a los beneficiarios de este Instituto menoscabo en su patrimonio ante la pérdida del bien adquirido, más los gastos que se le generaren por el inicio de cualquier tipo de procedimiento administrativo y/o juicio ante tribunal por parte de este Instituto.

Por lo anteriormente fundado y expuesto, se emiten los siguientes:

**LINEAMIENTOS QUE REGULAN LA COMISIÓN
DICTAMINADORA DE DEUDA Y CONDONACIÓN DEL
INSTITUTO DE VIVIENDA DEL ESTADO DE
MICHOACÁN DE OCAMPO**

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°. OBJETIVO. Proporcionar al Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo los elementos para dictaminar el estado de la deuda de sus beneficiarios, establecer y unificar los criterios de condonación total o parcial de deuda de sus acreditados.

Artículo 2°. GLOSARIO. Se entenderá por:

- **CASO FORTUITO.** Evento de la naturaleza que es impredecible.
- **COMISIÓN.** La Comisión Dictaminadora de Deuda y Condonación del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo.
- **CURATELA.** Medida de apoyo a una persona que no cuenta con plena capacidad y requiere de asistencia continuada. La finalidad de la curatela es la de asistencia, apoyo y ayuda en el ejercicio de sus derechos.
- **DICTAMEN.** Resolución que emite la Comisión, debidamente fundada y motivada.
- **DIRECTOR.** Al Titular de la Dirección General del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo.
- **ENFERMEDAD GRAVE O TERMINAL.** Padecimiento diagnosticado por organismo público de salud oficial competente y, que lo imposibilita para desempeñar un trabajo, actividad económica o para valerse por sí misma.
- **ESTADO DE VULNERABILIDAD.** Situación que hace que una persona o un grupo de personas por sus condiciones o características sean susceptibles a sufrir daños o pérdidas ante una amenaza o peligro, o bien experimente dificultades u obstáculos que interfieren en su libre autodeterminación.
- **FUERZA MAYOR.** Evento causado por una persona que es imprevisible, inevitable y externo a la voluntad de las partes, que imposibilita el cumplimiento de obligaciones.
- **IVEM.** El Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo.

DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA

Artículo 3°. La Comisión Dictaminadora de Deuda y Condonación, es el órgano colegiado de decisión del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo, encargado de conocer, dictaminar y en su caso, autorizar la condonación parcial o total de intereses y/o deuda de los beneficiarios del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 4°. La Comisión será instalada por el Director en la primera sesión ordinaria que le corresponda presidir, a partir de su nombramiento y, no será necesario volver a instalarla, mientras el Director se mantenga en su cargo.

Artículo 5°. La Comisión estará integrada por:

- I. El Director, quien la presidirá, con derecho a voz y voto;
- II. El Titular de la Unidad de Control de Gestión, quién fungirá como Secretario Técnico, sin derecho a voz, ni voto;
- III. El Titular de la Delegación Administrativa, con derecho a voz y voto;
- IV. El Titular de la Subdirección de Comercialización, con derecho a voz y voto;
- V. El Titular de la Subdirección Jurídica, con derecho a voz y voto;
- VI. El Titular del Departamento de Gestión de Créditos, con derecho a voz y voto;
- VII. El Titular del Departamento de Promoción Social, con derecho a voz y voto;
- VIII. El Titular del Departamento de Control Financiero, con derecho a voz y voto; y,
- IX. El titular del Departamento de Contratos y Escrituración, con derecho a voz y voto.

Los integrantes de la Comisión, podrán ser representados en caso de ausencia justificada, previo oficio de designación de suplencia.

Artículo 6°. El Presidente de la Comisión, tendrá las siguientes facultades:

- I. Instalar la Comisión;
- II. Convocar a las sesiones ordinarias y presidirlas;
- III. Discutir y votar los asuntos turnados a la comisión; y,
- IV. Designar un representante en caso de ausencia justificada.

Artículo 7°. Los integrantes de la Comisión, tendrán las siguientes facultades:

- I. Asistir a las sesiones ordinarias;
- II. Discutir y votar los asuntos turnados a la comisión, excepto el Secretario Técnico; y,
- III. Designar un representante en caso de ausencia justificada.

DE LAS SESIONES

Artículo 8°. La Comisión sesionará de manera ordinaria una vez cada bimestre, conforme al calendario anual aprobado en la primera

sesión de cada ejercicio.

La convocatoria deberá enviarse por cualquier medio idóneo debiendo dejar constancia de su envío y recepción, al menos, 2 días hábiles anteriores a la verificación de la sesión.

Artículo 9°. Las sesiones de la Comisión, únicamente se considerarán válidas con la asistencia del total de los miembros que la integran o sus representantes, siendo en cualquier caso necesaria la asistencia del Presidente o su representante.

Artículo 10. Al iniciar cada sesión, el Presidente de la Comisión o su representante, comprobará la existencia de quórum de instalación de la sesión. El Presidente, dará a conocer el orden del día y la relación de asuntos que deban tratarse, así mismo deberá exponer ante los integrantes cada uno de los expedientes para que sean analizados, discutidos y en su caso, votados.

Artículo 11. El Secretario Técnico desarrollará los puntos de la orden del día de cada sesión, registrará, archivará y conservará los documentos oficiales, principalmente las actas de las sesiones, así como los Dictámenes emitidos. También se encarga de la distribución y validación de las actas de las sesiones y de los Dictámenes emitidos, garantizando la transparencia y el cumplimiento de las normas.

En cada sesión se redactarán los Dictámenes que recaigan sobre cada asunto, los mismos serán transcritos en el acta de la sesión que será agregada al libro de actas de la Comisión; mismo que estará numerado y bajo el resguardo del Secretario Técnico. El acta deberá ser firmada por los integrantes de la Comisión. El Dictamen que se emita, será acatado por todos los integrantes aún y cuando no hubiesen asistido.

DE LOS SUPUESTOS Y REQUISITOS DE CONDONACIÓN

Artículo 12. Toda condonación parcial o total de deuda y/o condonación de intereses debe resultar de evento acontecido en fecha posterior a la firma del Contrato de Apertura de Crédito con el IVEM.

La condonación puede ser otorgada por:

- I. Defunción;
- II. Enfermedad grave;
- III. Incapacidad física o mental;
- IV. Fuerza mayor; y,
- V. Estado de vulnerabilidad.

Artículo 13. Para dar trámite a una solicitud de condonación el(la) beneficiario(a) debe explicar su situación económica y presentar su asunto de manera clara y concisa. Debe formalizar su solicitud por escrito, la cual deberá incluir al menos los elementos siguientes:

- a) Datos personales (nombre completo, dirección, información de contacto);
- b) Datos del inmueble; y,
- c) Razones por las cuales se solicita la condonación.

- d) Deberá anexar documentos probatorios correspondientes.

La solicitud se integrará en un expediente por cada solicitante, junto con las verificaciones que lleve a cabo el personal del IVEM.

Artículo 14. La condonación parcial o total de deuda y/o de intereses, por Defunción del (la) beneficiario (a) deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Condición del solicitante: Acreditar tener interés jurídico.
- II. Beneficiario: Probar la defunción con acta original o certificada emitida por oficial del registro civil competente.
- III. Vínculo jurídico entre el IVEM y el acreditado. Acreditar con cualquiera de los siguientes documentos:
 - a) Contrato de Apertura de Crédito;
 - b) Acta de entrega recepción; y,
 - c) Carta de asignación.

Artículo 15. La condonación parcial o total de deuda y/o de intereses, por Enfermedad Grave, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Condición del solicitante: Acreditar tener interés jurídico.
- II. Beneficiario: Probar la enfermedad grave con la documentación original correspondiente, expedida por institución pública con facultades suficientes.
- III. Vínculo jurídico entre el IVEM y el acreditado. Acreditar con cualquiera de los siguientes documentos:
 - a) Contrato de Apertura de Crédito;
 - b) Acta de entrega recepción; y,
 - c) Carta de asignación.

Artículo 16. La condonación parcial o total de deuda y/o de intereses, por incapacidad física o mental del (la) beneficiario(a) deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Condición del solicitante: Acreditar tener interés jurídico.
- II. Beneficiario: Probar la incapacidad física o mental invocada y que la misma sobrevino durante la vigencia del crédito. Lo anterior con la documentación original correspondiente, expedida por institución pública con facultades suficientes.
- III. Vínculo jurídico entre el IVEM y el acreditado. Probarlo con cualquiera de los siguientes documentos:
 - a) Contrato de Apertura de Crédito;
 - b) Acta de entrega recepción; y,
 - c) Carta de asignación.

Artículo 17. La condonación parcial o total de deuda y/o de intereses, por Fuerza Mayor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Condición del solicitante: Acreditar tener interés jurídico.
- II. Beneficiario: Probar el evento de fuerza mayor con los medios idóneos.
- III. Vínculo jurídico entre el IVEM y el acreditado. Probarlo con cualquiera de los siguientes documentos:
 - a) Contrato de Apertura de Crédito;
 - b) Acta de entrega recepción; y,
 - c) Carta de asignación.

Artículo 18. La condonación parcial o total de deuda y/o de intereses, por Estado de vulnerabilidad deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Condición del solicitante: Acreditar tener interés jurídico.
- II. Beneficiario: Probar el estado de situación de vulnerabilidad con la documentación original correspondiente, expedida por institución pública con facultades suficientes.
- III. Vínculo jurídico entre el IVEM y el acreditado. Probarlo con cualquiera de los siguientes documentos:
 - a) Contrato de Apertura de Crédito;
 - b) Acta de entrega recepción; y,
 - c) Carta de asignación.

DE LOS DICTÁMENES

Artículo 19. El Dictamen es el documento emitido por la Comisión que contiene la determinación tomada en sesión válida, sobre las solicitudes de condonación presentadas por los beneficiarios de los Programas del IVEM.

Artículo 20. Los Dictámenes se aprobarán por unanimidad de votos de los miembros presentes.

Artículo 21. La Comisión, para emitir los Dictámenes de condonación, analizará las solicitudes que hayan sido promovidas junto con los documentos probatorios, las verificaciones realizadas por personal del IVEM y otros elementos de los que tenga conocimiento y, determinará, a su libre arbitrio, la procedencia o no, cumpliendo con los requisitos de condonación establecidos en los presentes Lineamientos.

Artículo 22. Los Dictámenes que emita la Comisión serán en los sentidos siguientes:

- **Procedente.** - Cuando el expediente se encuentre debidamente integrado, cumpla con los requisitos y la Comisión apruebe la condonación parcial o total de deuda y/o de intereses, motivada por alguno de los supuestos previstos en los presentes lineamientos;
- **Improcedente.** - Cuando no cumpla con los requisitos legales o técnicos, o aún cumpliéndolos, la Comisión no apruebe la condonación parcial o total de deuda y/o de intereses.

En caso de que la Comisión determine que el expediente no cuenta

con los elementos suficientes para tomar una decisión, esta se pospondrá para la siguiente sesión ordinaria, con la finalidad de solicitar al beneficiario los documentos probatorios correspondientes.

El Dictamen, sea cual fuere su sentido, deberá ser notificado personalmente al beneficiario o a quién sus derechos represente.

Artículo 23. La Comisión podrá revocar sus propias decisiones o Dictámenes cuando medie cualquiera de las siguientes circunstancias:

- I. Que la decisión o Dictamen haya sido consecuencia de error en los elementos substanciales del bien u objeto sobre el que recayó;
- II. Que la Comisión haya sido inducida a tomar su decisión o Dictamen mediante documentación, manifestaciones o pruebas falsas; y,
- III. Cuando ocurra un hecho superveniente que lo motive.

Artículo 24. Para proceder a la revocación, los integrantes de la Comisión se sujetarán a las siguientes reglas:

- I. La revocación solo podrá ser solicitada por cualquiera de los miembros de la Comisión;
- II. Únicamente se revocarán los dictámenes que no afecten derechos legalmente adquiridos por los particulares, anteriores a la fecha del dictamen que se pretende revocar;
- III. Al hacerse la solicitud de revocación que deberá ser por escrito, se señalará con toda precisión la causa o causas en que se funda, previstas en el artículo anterior;
- IV. La revocación será sometida como un punto del orden del día en la siguiente sesión ordinaria;
- V. La revocación se transcribirá en el libro de actas de la Comisión. Además, se asentará como nota marginal en el libro de actas en que conste el dictamen revocado; y,
- VI. La revocación deberá ser notificada al beneficiario que previamente había sido notificado el Dictamen, o a quien sus derechos represente.

Artículo 25. Serán nulos los Dictámenes y cualquier decisión que se tome individualmente por alguno de los miembros de la Comisión.

TRANSITORIO

Único. Los presentes Lineamientos que Regulan la Comisión Dictaminadora de Deuda y Condonación del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo entrarán en vigor el día siguiente el de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

Morelia, Michoacán de Ocampo, a 8 de diciembre de 2025

A T E N T A M E N T E

C.P. LUIS DAVID SOTO QUIZAMÁN
DIRECTOR GENERAL DEL I.V.E.M.
(Firmado)

