



## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 1377-1PO2-13

### I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

<b>1. Nombre de la Iniciativa.</b>	Que reforma y adiciona diversas disposiciones de las Leyes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de la Ley de Vivienda.
<b>2. Tema de la Iniciativa.</b>	Vivienda.
<b>3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.</b>	Dip. José Angelino Caamal Mena.
<b>4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.</b>	Nueva Alianza.
<b>5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara.</b>	09 de octubre de 2013.
<b>6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.</b>	08 de octubre de 2013.
<b>7. Turno a Comisión.</b>	Vivienda.

### II.- SINOPSIS

**Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.** Facultar a la Comisión de Inconformidades del Instituto, para resolver las reclamaciones que presenten los beneficiarios del fondo derivado de fallas estructurales o vicios ocultos de los conjuntos habitacionales que hayan sido construidos con financiamiento de dicho Instituto.

**Ley de Vivienda.** Incluir el concepto de “seguridad de vivienda”, entendido como el conjunto de disposiciones, medidas y acciones destinadas a evitar riesgos que vulneren las viviendas o la integridad física de sus habitantes. Considerar a la seguridad de la vivienda como lineamiento de la Política Nacional de Vivienda. Establecer como responsabilidad de los servidores públicos de las instancias correspondientes, el velar por la seguridad y la dignidad de la vivienda.



### III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD.

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en las siguientes fracciones del artículo 73: X y XXX en relación con el artículo 123 apartado A, fracción XII párrafo segundo para la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; y XXX en relación con el artículo 4o. párrafo sexto, por lo que hace a la Ley de Vivienda, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

### IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- Incluir el fundamento legal en que se sustenta la facultad del Congreso para legislar en la materia de que se trata.
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual de los preceptos que se buscan reformar, indicar con puntos suspensivos la totalidad de fracciones y párrafos que componen los preceptos y cuyo texto se desea mantener.

La iniciativa cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que son los siguientes:

Ser formulada por escrito, tener un título, contener el nombre y firma de la persona que presenta la iniciativa, una parte expositiva de motivos, el texto legal que se propone, el artículo transitorio que señala la entrada en vigor, la fecha de elaboración y ser publicada en la Gaceta Parlamentaria.



**V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE**

**TEXTO VIGENTE**

**TEXTO QUE SE PROPONE**

**LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**

**Decreto que reforma diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la Ley de Vivienda**

**Primero.** Se reforma el inciso a), de la fracción II, del artículo 3; reforma el párrafo cuarto del artículo 25; adiciona un sexto párrafo recorriendo los subsecuentes del artículo 25; reforma el tercer párrafo de la fracción I del artículo 42; reforma la fracción II del artículo 46 y reforma el primer párrafo del artículo 51 Bis 2 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para quedar como sigue:

**Artículo 30.-** ...

**Artículo 3.** El Instituto tiene por objeto:

**I.-** ...

**I.** ...

**II.-** ...

**II.** Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:

**a).-** La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,

**a).** La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas, higiénicas y **seguras.**

**b).- y c).-** ...

...

**III.- y IV.-** ...

**Artículo 25.-** ...

**Artículo 25.** ...

...



...

La Comisión conocerá de las reclamaciones que reciba por parte de patrones, los trabajadores o sus causahabientes y beneficiarios, cuando a juicio de éstos hubiesen recibido un tratamiento incorrecto, injusto o negligente y se asegurará de su debida atención, en los términos de la normatividad correspondiente.

La *Comisión* conocerá, substanciará y resolverá los recursos que promuevan ante el Instituto, los patrones, los trabajadores o sus causahabientes y beneficiarios; en los términos de la normatividad correspondiente y con sujeción a los criterios que sobre el particular, establezca la Comisión de Vigilancia.

No tiene correlativo

...

**Artículo 42.-** Los recursos del Instituto se destinarán:

**I.-** ...

...

La comisión conocerá **y dará solución a** las reclamaciones que reciba por parte de patrones, los trabajadores o sus causahabientes y beneficiarios, cuando a juicio de éstos hubiesen recibido un tratamiento incorrecto, injusto o negligente y se asegurará de su debida atención, en los términos de la normatividad correspondiente.

La **omisión** conocerá, substanciará y resolverá los recursos que promuevan ante el Instituto, los patrones, los trabajadores o sus causahabientes y beneficiarios; en los términos de la normatividad correspondiente y con sujeción a los criterios que sobre el particular, establezca la Comisión de Vigilancia.

**La comisión conocerá y dará solución a los beneficiarios del fondo que presenten inconformidad debido a fallas estructurales o vicios ocultos, de los conjuntos habitacionales que hayan sido construidos con financiamiento del Instituto.**

...

**Artículo 42.** Los recursos del Instituto se destinarán:

**I. ...**

Asimismo, el Instituto podrá descontar a las entidades financieras que cuenten con la respectiva autorización emitida para tal efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los financiamientos que hayan otorgado para aplicarse a la



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

II.- a VI.- ...

...

...

...

**Artículo 46.-** En la aplicación de los recursos a que se refiere el artículo anterior se considerarán, entre otras, las siguientes circunstancias:

I.- ...

II.- La factibilidad y posibilidades reales de llevar a cabo construcciones habitacionales;

III.- y IV.- ...

**Artículo 51 Bis 2.-** Las personas que participen en las subastas,

construcción de conjuntos habitacionales. Estos descuentos serán con la responsabilidad de esas entidades financieras.

El Instituto en todos los financiamientos que otorgue para la realización de conjuntos habitacionales, establecerá la obligación para quienes los construyan, **observando las necesidades sanitarias, de protección civil y de un ambiente sano, así como,** de adquirir con preferencia, los materiales que provengan de empresas ejidales, cuando se encuentren en igualdad de calidad, precio y oportunidad de suministro a los que ofrezcan otros proveedores;

...

**Artículo 46. ...**

I. ...

II. La factibilidad y posibilidades reales, **de riesgo sanitario y estructural,** de llevar a cabo construcciones habitacionales;

...

**Artículo 51 Bis 2.** Las personas que participen en las subastas,



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

...

deberán garantizar al Instituto: las posturas, **las óptimas condiciones de la construcción**, la correcta inversión de los recursos del financiamiento que, en su caso, reciban, y el pago del financiamiento.

...

**LEY DE VIVIENDA**

**Artículo 4.** ...

**I. al X.** ...

**No tiene correlativo**

**XI.** ...

**XII.** ...

**ARTÍCULO 6.-** ...

**Segundo.** Se adiciona una fracción XI recorriendo las subsecuentes del artículo 4; se reforma la fracción IV del artículo 6; se reforma la fracción XIV del artículo 19; se reforma el artículo 68; se reforma el segundo párrafo del artículo 71, y se adiciona un tercer párrafo al artículo 97 de la Ley de Vivienda para quedar como sigue:

**Artículo 4.** Para los efectos de esta ley, se entenderá por

**I. al X.** ...

**XI. Seguridad de vivienda: Conjunto de disposiciones, medidas y acciones destinadas a evitar riesgos que vulneren las viviendas, patrimonio de los ciudadanos, o la integridad física de sus habitantes.**

**XII.** ...

**XIII.** ...

**Artículo 6.** La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:



I. a III. ...

IV. Fomentar la calidad de la vivienda;

V. a IX. ...

**ARTÍCULO 19.-** ...

I. a XIII. ...

XIV. Fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la vivienda;

XV. a XXIV. ...

**ARTÍCULO 68.-** La adquisición de suelo o la constitución de reservas territoriales destinada a fines habitacionales deberá observar las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, agraria y ambiental aplicables. Esta disposición se aplicará a todo tipo de operaciones inmobiliarias.

**ARTÍCULO 71.-** ...

Las autoridades del Gobierno Federal, las entidades federativas y los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

I. a III. ...

IV. Fomentar la calidad y **la seguridad** de la vivienda;

...

**Artículo 19.** Corresponde a la Comisión:

I. al XIII. ...

XIV. Fomentar y apoyar medidas que promuevan **la seguridad** y la calidad de la vivienda;

...

**Artículo 68.** La adquisición de suelo o la constitución de reservas territoriales destinada a fines habitacionales deberá observar las disposiciones **técnicas, así como** legales en materia de asentamientos humanos, agraria, **de protección civil** y ambiental aplicables. Esta disposición se aplicará a todo tipo de operaciones inmobiliarias.

...

**Artículo 71.** ...

Las autoridades del gobierno federal, las entidades federativas y los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, verificarán que se dé cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley en materia de calidad, **seguridad** y sustentabilidad de la vivienda, y a las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.



<p>ARTÍCULO 97.- ...</p> <p>...</p> <p>No tiene correlativo</p>	<p>...</p> <p><b>Artículo 97. ...</b></p> <p>Toda persona tendrá derecho al acceso a la información pública sobre vivienda, en los términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.</p> <p><b>Es responsabilidad de todo servidor público de las instancias correspondientes el velar por la seguridad y la dignidad de la vivienda de los ciudadanos mexicanos en cuanto a sus atribuciones competas.</b></p>
	<p><b>Transitorio</b></p> <p><b>Único.</b> El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p>

JJRP