



### ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 2505-1PO3-14

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA	
1. Nombre de la Iniciativa.	Que reforma los artículos 42, 51 Bis 6 y 64 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
2. Tema de la Iniciativa.	Vivienda.
3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Ricardo Monreal Ávila y suscrita por Ricardo Mejía Berdeja.
4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	Movimiento Ciudadano
5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara.	14 de octubre de 2014.
6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	14 de octubre de 2014.
7. Turno a Comisión.	Vivienda.

**II.- SINOPSIS**

Instruir al INFONAVIT para que destine recursos para la reparación de daños estructurales y vicios ocultos que presente la vivienda adquirida, así como los gastos que los mismos le generen al derechohabiente. Facultar al INFONAVIT para obligar a los contratistas de obras financiadas por el mismo a responder ante los adquirentes de los defectos que resultaren y en caso de no hacerlo, el Instituto deberá responder por las fallas.



### 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 la fracción X y XXX del artículo 73, en relación con el artículo 123, apartado A, fracción XII, párrafo segundo, 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.

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
<p><b>LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES</b></p> <p><b>Artículo 42.- ...</b></p> <p><b>I.</b></p> <p><b>II.</b> Al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:</p> <p>a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones;</p> <p>b) En línea tres a la construcción de vivienda;</p> <p>c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones, y</p> <p>d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores.</p> <p>...</p> <p><b>III. a VI ...</b></p>	<p><b>Proyecto de decreto que se reforman los artículos 42, 51 Bis 6 y 64 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores</b></p> <p><b>Único.</b> Se reforman los artículos 42, 51 Bis 6 y 64 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para quedar como sigue</p> <p><b>Artículo 42.-</b> Los recursos del Instituto se destinarán:</p> <p><b>I. ...</b></p> <p><b>II. ...</b></p> <p><b>III. ...</b></p>



<p style="text-align: center;"><b>No tiene correlativo</b></p> <p><b>Artículo 51 Bis 6.-</b> Los contratistas de obras financiadas por el <i>Instituto responderán</i> ante los adquirentes de los defectos que resultaren en las mismas, de los vicios ocultos y de cualesquiera otra responsabilidad en que hubieren incurrido, en los términos de las disposiciones aplicables.</p> <p><b>Artículo 64.-</b> El Instituto no podrá intervenir en la administración, operación o mantenimiento de conjuntos habitacionales, ni sufragar los gastos correspondientes a estos conceptos.</p>	<p>IV. ...</p> <p>V. ...</p> <p>VI. ...</p> <p><b>VII. Salvo en los incisos b y c de la fracción II, el Instituto deberá reparar los daños estructurales y vicios ocultos que presente la vivienda adquirida, así como los gastos que los mismos le generen al derechohabiente.</b></p> <p><b>Artículo 51 Bis 6.- El Instituto obligará a</b> los contratistas de obras financiadas por el <b>mismo a responder</b> ante los adquirentes de los defectos que resultaren en las mismas, de los vicios ocultos y de cualesquiera otra responsabilidad en que hubieren incurrido, en los términos de las disposiciones aplicables. <b>En caso de no hacerlo, será el mismo Instituto el que responda por las fallas.</b></p> <p><b>Artículo 64.-</b> El Instituto no podrá intervenir en la administración, operación o mantenimiento de conjuntos habitacionales, ni sufragar los gastos correspondientes a estos conceptos, <b>salvo en los casos de fallas estructurales o vicios ocultos. En tales casos el Instituto deberá reparar los vicios que presente la vivienda adquirida, así como los gastos que los mismos le generen al derechohabiente.</b></p>
	<p style="text-align: center;"><b>Transitorio</b></p> <p><b>Único.</b> El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p>