

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Vivienda**, le fue turnada para su estudio y dictamen correspondiente, iniciativa presentada por los C.C. Diputados Ramón Román Vázquez, Sandra Lilia Amaya Rosales, Karen Fernanda Pérez Herrera, Luis Iván Gurrola Vega, Pablo César Aguilar Palacio, Elia del Carmen Tovar Valero, Pedro Amador Castro, Otniel García Navarro, Nanci Carolina Vásquez Luna y Alejandro Jurado Flores, Integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Movimiento de Regeneración Nacional (MORENA) que contiene adición de una fracción XVI al artículo 11 de la Ley de Vivienda del Estado de Durango, por lo que en cumplimiento de la responsabilidad encomendada y con fundamento en lo dispuesto por la fracción I del artículo 93 y el artículo 126, así como los diversos 183 al 189 *de la Ley Orgánica del Congreso del Estado*, nos permitimos presentar a la consideración de esta Honorable Asamblea, el presente dictamen de acuerdo, con base en los siguientes antecedentes así como las consideraciones que valoran la negatividad de procedencia:

ANTECEDENTE

Con fecha 27 de noviembre del año 2018, los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Movimiento de Regeneración Nacional (MORENA), de la LXVIII Legislatura del H. Congreso del Estado de Durango, presentaron a consideración de la Asamblea, iniciativa que contiene adición de una fracción XVI al artículo 11 de la Ley de Vivienda del Estado de Durango.

DESCRIPCIÓN DE LA INICIATIVA

La iniciativa en análisis tiene por objeto otorgarle a la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda del Estado de Durango, una nueva atribución para que pueda elaborar e implementar y ejecutar programas, para llevar a cabo la localización y estudio técnico de las condiciones y estado actual de viviendas abandonadas, invadidas o en desuso para llevar a cabo la asignación y venta a quien ejerza la posesión del inmueble a través de créditos, con participación de los gobiernos estatal y municipal, como un medio para disminuir los índices de vandalismo en viviendas abandonadas, prevenir su invasión y la inseguridad que se origina por el abandono.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 4 párrafo séptimo establece como un derecho humano de todas las familias el disfrutar de una vivienda digna y decorosa, debiendo establecer la norma secundaria en materia de vivienda los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

La vivienda es una condición indispensable para sobrevivir y desarrollarse como ser humano en términos de seguridad, autonomía e independencia.

SEGUNDO.- En tanto que el derecho a una vivienda digna, es un derecho reconocido en diversos instrumentos internacionales, firmados y ratificados por México, entre los que destacan: la Declaración Universal de Derechos Humanos, y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

TERCERO.- Ahora bien, del análisis de la iniciativa se infiere que la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda será la intermediaria, para llevar a cabo la asignación y venta a quien ejerza la posesión del inmueble a través de un crédito, no obstante a ello esta dictaminadora considera que si bien es cierto, la Comisión Estatal de Suelo y Vivienda es un organismo creado con el fin de satisfacer las necesidades de vivienda de las personas en situación de pobreza de la Entidad, con la atribución de promover acciones encaminadas a la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda digna que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Local, así como dar una certeza jurídica a los beneficiarios fomentando la regularización de la tenencia del suelo en los términos de la legislación aplicable, fomentando la producción de vivienda de interés social, en el caso que nos ocupa creemos que la citada Comisión de Vivienda no cuenta con los mecanismos, recursos y elementos necesarios para la obtención del padrón de viviendas abandonadas por consiguiente consideramos que tampoco tiene los mecanismos para acceder a dicho padrón, por tratarse en la mayoría de los casos de viviendas enajenadas mediante financiamientos otorgados por instituciones públicas federales y privadas que otorgan vivienda.

CUARTO.- Lo anterior en razón de que en la mayoría de casos las viviendas actualmente abandonadas, son adquiridas a través de un crédito hipotecario del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**INFONAVIT**), en los cuales los derechohabientes al adquirir el crédito para la adquisición de la vivienda tienen que dejar como garantía de pago ante dicho Instituto el inmueble, a través de una inscripción de gravamen del inmueble por deuda hipotecaria que se realiza ante el Registro Público de la Propiedad, para garantizar el pago del crédito otorgado; la realidad es que el INFONAVIT no es el dueño de las viviendas abandonadas, sino que son propiedad de quien adquirió el crédito hipotecario ante la institución correspondiente.

Por lo tanto de ser procedente la iniciativa en los términos planteados, se estaría vulnerando el derecho a la propiedad privada previsto en el artículo 27 Constitucional, que prevé que toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes y no puede ser privada de sus bienes, salvo mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social; en efecto el Código Civil de la Entidad establece el procedimiento que se debe seguir para adquirir la propiedad de una vivienda por el transcurso del tiempo, así como los requisitos que se deberán cumplir para poder entablar un juicio, ante las instancias jurisdiccionales.

Por lo anteriormente considerado, estimamos que la iniciativa cuyo estudio nos ocupa no es procedente, permitiéndonos someter a la determinación de esta Representación Popular, el siguiente:

PROYECTO DE ACUERDO

LA SEXAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 82 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, ACUERDA:

PRIMERO.- Se desestima la iniciativa que contiene adición de una fracción XVI al artículo 11 de la Ley de Vivienda del Estado de Durango presentada por los integrantes del Grupo Parlamentario Partido Movimiento de Regeneración Nacional (MORENA), de la LXVIII Legislatura del H. Congreso del Estado de Durango, por los motivos expuestos en el presente dictamen.

SEGUNDO.- Archívese el asunto como definitivamente concluido.

Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango,
Dgo., a los 11 (once) días del mes de abril del año 2019 dos mil diecinueve.

COMISIÓN DE VIVIENDA

DIP. MARIO ALFONSO DELGADO MENDOZA
PRESIDENTE

DIP. SONIA CATALINA MERCADO GALLEGOS
SECRETARIA

DIP. MARÍA ELENA GONZÁLEZ RIVERA
VOCAL

DIP. PEDRO AMADOR CASTRO
VOCAL

DIP. Nanci CAROLINA VÁSQUEZ LUNA
VOCAL