

CÁMARA DE
DIPUTADOS
LXIV LEGISLATURA

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMAS

I. ANTECEDENTES

Con fecha 6 de marzo del 2019, durante la cuarta reunión ordinaria de la Comisión de Vivienda fue aprobado por unanimidad el desarrollo del Foro Nacional de Vivienda 2019, el cual se llevaría a cabo en las siguientes entidades:

Fecha propuesta	Sede regional
Lunes 01 de Abril del 2019	Monterrey, Nuevo León
Miércoles 24 de abril del 2019	Ciudad de México
Lunes 6 de mayo del 2019	Guadalajara, Jalisco
Viernes 17 de mayo de 2019	Puebla, Puebla
Lunes 20 de mayo del 2019	Mérida, Yucatán
Viernes 24 de mayo del 2019	Morelia, Michoacán

El objetivo de estos foros fue nutrir al poder legislativo de información, de los puntos de vista de los distintos sectores involucrados en el tema, para tratar de armonizar intereses y crear una agenda legislativa que coadyuve a la generación de una Política Nacional de Vivienda justa e incluyente, que permita no sólo un mayor acceso a la vivienda, sino la minimización de los problemas de financiamiento que acarrea, sin descuidar el impulso que ejerce sobre la economía del país.

II. COORDINADORES

Los coordinadores de los diferentes foros fueron las diputadas y los diputados:



**Dip. Mónica Almeida
López (PRD)**
Secretaria de la Comisión
de Vivienda
Coordinadora de la sede
Guadalajara, Jalisco.

**Dip. María Chávez Pérez
(MORENA)**
Secretaria de la Comisión
de Vivienda
Coordinadora de la sede
Morelia, Michoacán.



**Dip. Alejandro Carvajal
Hidalgo (MORENA)**
Secretario de la Comisión
de Vivienda
Coordinador de la sede
Puebla, Puebla.



**Dip. Ricardo Flores
Suárez (PAN)**
Secretario de la Comisión
Hacienda y Crédito
Público
Coordinador de la sede
Monterrey, Nuevo León.



**Dip. Carlos Torres Piña
(SP)**
Presidente de la Comisión
de Vivienda
Coordinador de las sedes
Mérida, Yucatán y Ciudad
de México.

III. SÍNTESIS DE LAS CONCLUSIONES DE LOS FOROS

Las siguientes conclusiones son resultado del análisis de cada una de las exposiciones y reflejan las coincidencias de cada uno de los expositores.

1. Reformar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos con la finalidad de otorgar a la Cámara de Diputados la facultad de legislar sobre vivienda y asentamientos humanos en términos generales. Ello permitirá que se obligue a los municipios, los estados y la federación a coordinarse y, por tanto, que la política de vivienda nacional se mantenga en sintonía entre los tres órdenes de gobierno y se puedan direccionar mejor los esfuerzos y recursos.
2. Incluir en el texto constitucional el concepto y la existencia de las “zonas metropolitanas”, las cuáles no están contempladas en las leyes secundarias y que tienen necesidades especiales. Al no considerarlas, generan falta de coordinación.
3. Homologar los registros de públicos inmobiliarios y los catastros.
4. Garantizar la certeza jurídica sobre la tenencia de la tierra (derecho de propiedad).
5. Redireccionar los recursos para vivienda a las familias de menores ingresos y sobre todo a aquellas personas que no están insertas en la economía formal y no cotizan a ningún instituto de seguridad social¹.
6. Creación de comunidad y regeneración del tejido social mediante la inversión en mejoramiento urbano.
7. Generar instrumentos fiscales para la recuperación de plusvalía.
8. Generar los instrumentos necesarios para poder adquirir tierra dentro de las ciudades.

9. Detener la gentrificación y la irregularidad. Combatir ambos generaría una reducción de costos de la tierra.
10. Pasar los créditos a pesos con la finalidad de evitar que se vuelvan impagables. Asimismo, revisar las tasas de interés que se cobran y dar incentivos por pagos adelantados.
11. Incluir a las sociedades cooperativas como desarrolladores de vivienda social.
12. Hacer modificaciones a las leyes para que los despachos de cobranza sean sancionados si acosan a los deudores de las instituciones hipotecarias.
13. Portabilidad de los créditos. Favorecer la competencia entre institutos de vivienda y sociedades hipotecarias y bancos.
14. Regular a los agentes valuadores
15. Regular a los Promotores Inmobiliarios
16. Revisar y modificar la Ley Agraria (Artículo 86) para facilitar el proceso de incorporación de terrenos Ejidales al régimen de propiedad privada.
17. Hacer una campaña nacional para regularizar la propiedad y evitar la tenencia irregular de la tierra.
18. Determinar y armonizar las diferentes regulaciones que impactan en la implementación y coordinación de las nuevas directrices en materia de vivienda.
19. Considerar nuevos esquemas para ampliar el concepto de derechohabencia al INFONAVIT y la flexibilización en los instrumentos de financiamiento.

20. Mejora en la cobranza social.
21. Mejoras en la administración de INFONAVIT, incrementar su eficiencia y la maximización de los recursos financieros de los trabajadores.
22. Establecer modelos de valuación apropiados.
23. Facilitar operaciones y validaciones de los documentos y archivos emitidos con Firma Electrónica.
24. Evitar fraudes en las transacciones de bienes raíces.
25. Crear viviendas dignas y propias para una familia con 3 hijos (media de población del estado de Michoacán) que sean ecológicas y sustentables (calentador solar, material ecoamigable) en municipios con terrenos amplios, dotar de pies de casa con opción a ampliación, en ciudades pobladas edificios departamentales con espacio suficiente para que la gente no "se vaya" cuando lleguen los hijos y se vuelvan "elefantes blancos" o "negocios lucrativos", a crédito gubernamental por medio de pagos a plazo.

IV. BATERÍA DE INICIATIVAS

Las siguientes son las propuestas de modificaciones a diferentes ordenamientos.

- I. MODIFICAR LA LEY DEL ISSSTE Y LA LEY DEL INFONAVIT CON LA FINALIDAD DE QUE TODOS LOS CRÉDITOS SEAN EXPRESADOS EN PESOS; ASIMISMO, LAS TASAS DE INTERÉS PARA LOS CRÉDITOS DE DERECHOHABIENTES QUE PERCIBAN MENOS DE CINCO SALARIOS MÍNIMOS DEBERÁN SER PREFERENTES, ES DECIR, TASAS MENORES A LA MÁS BAJA REGISTRADA EN EL ÚLTIMO AÑO EN EL MERCADO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS. POR OTRO LADO, INCREMENTAR EL MONTO DE LOS CRÉDITOS DISPONIBLES PARA LOS DERECHOHABIENTES CON INGRESOS MENORES A CINCO SALARIOS MÍNIMOS.

- II. DOTAR DE RECURSOS SUFICIENTES MEDIANTE EL PROYECTO DE PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN 2020, A LA COMISIÓN NACIONAL DE VIVIENDA, LA CUÁL SE DESEMPEÑARÁ COMO ONAVI, CUYA POBLACIÓN OBJETIVO ES AQUELLA QUE GANA MENOS DE 5 SALARIOS MÍNIMOS Y SE ENCUENTRA EN LA ECONOMÍA INFORMAL¹.
- III. LEGISLAR ACERCA DEL IMPUESTO A LA PLUSVALÍA DE TAL MANERA QUE SE EVITE LA GENTRIFICACIÓN Y OBTENER RECURSOS PARA EL MEJORAMIENTO URBANO, ASI COMO EVITAR QUE LA TIERRA SE CONVIERTA EN UNA MERCANCÍA.
- IV. MODIFICACIÓN A LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LA LEY AGRARIA PARA FACILITAR LA REGULACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA BUSCANDO CON ELLO QUE EL INVENTARIO DE TIERRA DISPONIBLE SE INCREMENTE Y AL MISMO TIEMPO SE OTORQUE CERTEZA JURÍDICA A LOS DUEÑOS ACTUALES. EN EL MISMO SENTIDO, SE EVITE LA INVASIÓN DE OTRAS TIERRAS O CAMBIOS DE USO DE SUELO QUE FOMENTEN EL DESORDEN TERRITORIAL Y URBANO.
- V. REACTIVAR, REVISAR Y DICTAMINAR LA LEY GENERAL PARA ARMONIZAR Y HOMOLOGAR LOS REGISTROS PÚBLICOS INMOBILIARIOS Y DE PERSONAS MORALES Y LOS CATASTROS. EN EL MISMO SENTIDO, FEDERALIZAR EL IMPUESTO PREDIAL PARA EVITAR LA EVASIÓN FISCAL, MEJORAR LOS INGRESOS DE LOS MUNICIPIOS Y QUE EL IMPUESTO PREDIAL PUEDA CONVERTIRSE EN UN INSTRUMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
- VI. REFORMAR LOS ARTÍCULOS 15 Y 17 DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO, PARA REGULAR DEBIDAMENTE LA “SUBROGACIÓN DE ACREEDOR” O “PORTABILIDAD HIPOTECARIA”. LO QUE POSIBILITARÍA A LOS ACREDITADOS A MIGRAR SU DEUDA A LA INSTITUCIÓN QUE LE DE EL GAT (GASTO ANUAL TOTAL) MÁS BAJO SOBRE SU DEUDA.
- VII. AMPI PROPONE LA “LEY PARA EL REGISTRO Y ACREDITACIÓN DE LOS AGENTES INMOBILIARIOS DE LA REPÚBLICA MEXICANA” CON LA FINALIDAD DE REGULAR A LOS PARTICIPANTES DEL MERCADO INMOBILIARIO.

- VIII. HOMOGENIZAR EL MARCO LEGAL, PARA ESTABLECER UN ORGANISMO CUPULAR QUE REGULE LA ACTIVIDAD PROFESIONAL DE LAS EMPRESAS DE VALUACIÓN Y VALUADORES PROFESIONALES.
- IX. MODIFICAR LA LEY DE VIVIENDA DE TAL MANERA QUE LAS VIVIENDAS QUE SE CONTRUYAN CUMPLAN CON REQUISITOS MÍNIMOS DE HABITABILIDAD EVITANDO EL HACINAMIENTO.

^{1/} El viernes 26 de abril de 2019, fue aprobado en lo general en la Cámara de Diputados con 324 votos en pro, 31 en contra y 1 abstención, el dictamen de la Comisión de Vivienda, con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda la que planteaba dotar a la SEDATU de la dirección de la política de Vivienda y convertir a la CONAVI en un organismo nacional de vivienda que atenderá a la población de menores ingresos y sin seguridad social.

En lo particular, se aprobaron los artículos 15, 17 y 30, con las modificaciones propuestas por los diputados Jacqueline Martínez Juárez, Armando Contreras Castillo y Adolfo Torres Ramírez, respectivamente, y aceptadas por la asamblea. Votación.

Aprobado en la Cámara de Senadores con 72 votos en pro, 48 en contra y 2 abstenciones, el martes 30 de abril de 2019. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el martes 14 de mayo de 2019. Gaceta Parlamentaria, número 5264-II, viernes 26 de abril de 2019.

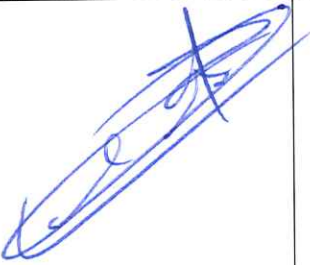





**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

FORO NACIONAL DE VIVIENDA 2019: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMAS.

JUNTA DIRECTIVA

PRESIDENCIA				
NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. CARLOS TORRES PIÑA	MORENA			








SECRETARÍAS				
NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. SAMUEL CALDERÓN MEDINA	MORENA			
 DIP. ALEJANDRO CARVAJAL HIDALGO	MORENA			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

FORO NACIONAL DE VIVIENDA 2019: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMAS.





NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. MARÍA CHÁVEZ PÉREZ	MORENA			
 DIP. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MÉNDEZ	MORENA			
 DIP. LUCÍA FLORES OLIVO	MORENA			
 DIP. ANA LILIA GUILLÉN QUIROZ	MORENA			

COMISIÓN DE VIVIENDA

FORO NACIONAL DE VIVIENDA 2019: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMAS.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA




NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. JACQUELINA MARTÍNEZ JUÁREZ	PAN			
 DIP. FERNANDO TORRES GRACIANO	PAN			
 DIP. NORMA ADELA GUEL SALDÍVAR	PRI			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

FORO NACIONAL DE VIVIENDA 2019: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMAS.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. MIGUEL ACUNDO GONZÁLEZ	PES			
 DIP. MÓNICA ALMEIDA LÓPEZ	PRD			





INTEGRANTES				
NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. BONIFACIO AGUILAR LINDA	MORENA			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

FORO NACIONAL DE VIVIENDA 2019: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMAS.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. NOHEMÍ ALEMÁN HERNÁNDEZ	PAN			
 DIP. SOCORRO IRMA ANDAZOLA GÓMEZ	MORENA			
 DIP. FELIPE RAFAEL ARVIZU DE LA LUZ	MORENA			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

FORO NACIONAL DE VIVIENDA 2019: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMAS.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. SERGIO FERNANDO ASCENCIO BARBA	PAN			
 DIP. XAVIER AZUARA ZÚÑIGA	PAN			
 DIP. DAVID BAUTISTA RIVERA	MORENA			
 DIP. CLAUDIA BÁEZ RUIZ	PES			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

FORO NACIONAL DE VIVIENDA 2019: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMAS.


NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. JORGE ALCIBÍADES GARCÍA LARA	MC			
 DIP. MARIA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ	MORENA			
 DIP. MARIA ESTHER MEJÍA CRUZ	MORENA			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

FORO NACIONAL DE VIVIENDA 2019: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMAS.


NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. VIRGINIA MERINO GARCÍA	MORENA			
 DIP. VÍCTOR ADOLFO MOJICA WENCES	MORENA			
 DIP. JORGE LUIS MONTES NIEVES	MORENA			
 DIP. ZAIRA OCHOA VALDIVIA	MORENA			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

FORO NACIONAL DE VIVIENDA 2019: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMAS.


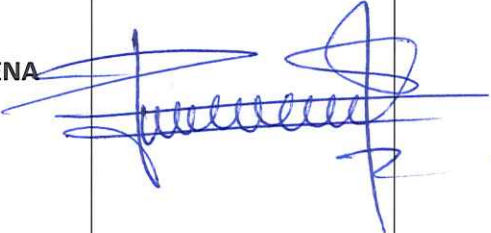


NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. CARLOS PAVÓN CAMPOS	PRI			
 DIP. VERÓNICA RAMOS CRUZ	MORENA			
 DIP. JUAN FRANCISCO RAMÍREZ SALCIDO	MC			
 DIP. MARICRUZ ROBLERO GORDILLO	PT			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

FORO NACIONAL DE VIVIENDA 2019: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMAS.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. JUAN PABLO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ	MORENA			
 DIP. CLAUDIA TELLO ESPINOSA	MORENA			
 DIP. IRMA MARÍA TERÁN VILLALOBOS	PRI			



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

FORO NACIONAL DE VIVIENDA 2019: CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE REFORMAS.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. ADOLFO TORRES RAMÍREZ	PAN			
 DIP. MARCELA GUILLERMINA VELASCO GONZÁLEZ	PRI			
 DIP. ALBERTO VILLA VILLEGAS	MORENA			

