



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
GPPAN



Ciudad de México a 01 de febrero de 2022

Dip. Héctor Díaz Polanco
Presidente de la Mesa Directiva
Congreso de la Ciudad de México
II Legislatura
Presente

La que suscribe **Diputada María Gabriela Salido Magos** integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, del Congreso de la Ciudad de México II Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D inciso a), apartado E y 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción LXIV de la Ley Orgánica; 1, 2 fracción XXI, 5 fracción I, 79 fracción VI, 94 fracción II, 95 fracción II y 96 del Reglamento, ambos del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración del Pleno de este H. Congreso, la siguiente:

GS

PROPUESTA DE INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO ANTE EL CONGRESO DE LA UNIÓN POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Poniendo en contexto el origen del derecho a una vivienda digna, hoy reconocido a nivel Constitucional por el artículo 4, se consideró por primera ocasión en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, propiamente en el artículo 25, donde se señala que:

“... toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios...”

Tal como se aprecia en el texto constitucional vigente, el Constituyente permanente, faculta y a su vez ordena al Legislador a establecer los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar dicho objetivo, mediante leyes secundarias que reglamenten este derecho.

“Artículo 4o.- La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Ésta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

GPPAN



Toda persona tiene derecho a decidir de manera libre, responsable e informada sobre el número y el espaciamiento de sus hijos.

GS

Toda persona tiene derecho a la alimentación nutritiva, suficiente y de calidad. El Estado lo garantizará.

Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Toda persona tiene derecho a la identidad y a ser registrado de manera inmediata a su nacimiento. El Estado garantizará el cumplimiento de estos derechos. La autoridad competente expedirá gratuitamente la primera copia certificada del acta de registro de nacimiento.

En todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.

Los ascendientes, tutores y custodios tienen la obligación de preservar y exigir el cumplimiento de estos derechos y principios.

El Estado otorgará facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

GPPAN

II LEGISLATURA



CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

GS

Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural.

Toda persona tiene derecho a la cultura física y a la práctica del deporte. Corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia.”

*** Énfasis añadido.**

Tal como lo he señalado en otros instrumentos, el Estado Mexicano ha ratificado diversos instrumentos internacionales que reconocen dentro de los derechos económicos, sociales y culturales, el derecho a la vivienda digna,

A la letra del precepto constitucional citado, se observa que a diferencia de los otros derechos reconocidos, no se otorga la titularidad del mismo a todas las personas; sino que, se instituye a la familia como sujetos del disfrute de este derecho.

Mediante el análisis armónico realizado por juristas en la materia, se realizaron 2 críticas principales a la redacción propuesta por el constituyente permanente, ya que si bien se hicieron los ajustes pertinentes al andamiaje jurídico nacional para incluir los derechos ratificados por el Estado Mexicano, se añade la particularidad de ser una familia para poder acceder al derecho respectivo; y de otra parte, se garantiza solo el derecho a “disfrutar” de una vivienda omitiendo la garantía de titularidad o propiedad de la misma.

Siguiendo la labor legislativa de prever las actividades inherentes a la política nacional, programas, instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa, se emitió la Ley Federal de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 7 de febrero de 1984, actualmente abrogada por la Ley de vivienda publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de junio de 2006.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Al abordar el estudio del derecho a la vivienda, consagrado en diversos instrumentos internacionales como los señalados en la exposición de motivos de este instrumento parlamentario, observamos que no se establece distinción respecto del sujeto que es titular del derecho; contrario a lo que señala nuestro texto Constitucional vigente.



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

GPPAN



Por lo que hace al objeto de este derecho, la situación de hecho de contar con una vivienda digna, puede constituirse condición necesaria para ejercer y disfrutar otros derechos inherentes, como la dignidad humana, salud, medio ambiente sano, libre residencia, seguridad jurídica, privacidad, entre otros. GS

Es en virtud de lo anterior que el texto constitucional en estudio, no solo establece un derecho respecto de la vivienda, sino que, al establecer parámetros de dignidad y decoro en la misma, obliga a que mediante la legislación secundaria, se contemplen requisitos mínimos de satisfacción en la vivienda.

De forma concatenada, al precepto constitucional, la Ley de la materia, establece ahora aspectos mínimos de política pública para hacer asequible el derecho de vivienda, disminuyendo las brechas existentes para el ejercicio pleno del mismo.

En un análisis de derecho comparado, cabe destacar que las referencias más próximas de reconocimiento constitucional, se observa en las siguientes constituciones de países de América Latina:

- En **Colombia**, la Constitución establece en su artículo 51 que: *“Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas”*.
- En el caso de la Constitución de **Costa Rica**, se establece en el numeral 65 que: *“El Estado promoverá la construcción de viviendas populares y creará el patrimonio familiar del trabajador”*.

Resulta imperante destacar que por lo que hace a la conformación del patrimonio de familia, se establece ya en nuestro andamiaje jurídico las condiciones necesarias para poder constituirlo; modelo que replica cada entidad federativa en su legislación civil.

- La constitución de **Paraguay** establece en su artículo 45 que: *“Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa. La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para este fin”*.

Retomando lo establecido en la Ley de la materia, la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional; por lo que le corresponde al Estado impulsar y organizará la participación de los sectores social y privado en la creación de vivienda digna para todas las personas.

En ese orden de ideas, a través de las leyes secundarias se debe establecer la más amplia protección y garantía del goce de derechos reconocidos en la Constitución; es así que la Asamblea Constituyente de la Ciudad de México dotó de nuevos principios básicos que deben ser considerados en el disfrute de la vivienda digna y decorosa; sin embargo, vale la pena hacer un estudio de derecho comparado entre lo previsto en la Constitución Local y lo garantizado en la Ley secundaria a nivel federal en materia de vivienda. GS

Derivado de ese estudio, podemos determinar la pertinencia de enriquecer y adecuar la norma al derecho positivo vigente en la ciudad a fin de que este abanico de garantías para el goce de un derecho universal pueda ser aplicado no sólo en la Ciudad de México, sino en todo el territorio nacional de conformidad con los programas de vivienda respectivos.

En este punto toral de la presente propuesta, es preciso transcribir lo previsto en el imperativo legal de la Ley de Vivienda que a continuación se indica:

“Artículo 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.”

Al respecto, cabe señalar que la estrategia Mundial de la Vivienda establecida por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), define la vivienda adecuada, como

“un lugar para poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación, adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”.

Asimismo, en el año 2010 el Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ha determinado que a fin de considerar que una vivienda es adecuada, debe reunir los siguientes criterios, a saber:

- **Seguridad de su tenencia:** que sus ocupantes cuenten con la protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** procurando que cuente con agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

GPPAN



- **Asequibilidad:** a fin que permita el disfrute otros Derechos Humanos.
- **Habitabilidad:** que garantice la seguridad física, proporcione espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales. GS
- **Accesibilidad:** para que considere las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
- **Ubicación:** para que ofrezca acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales y no esté ubicada en zonas contaminadas o peligrosas; y por último,
- **Adecuación cultural:** contribuyendo a respetar la expresión de la identidad cultural.

Lo anterior, ha sido materia de adecuaciones legislativas, al grado que la Ley de Vivienda, que abroga la Ley Federal de vivienda de 1984 considera, de manera general que:

Deberán observarse los principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.

En tal virtud, ordena que todas las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda se rijan por los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de las ciudades.

Tal como lo señalan los preceptos legales de la Ley de Vivienda, se debe garantizar la legítima tenencia y en su caso propiedad; por lo que al establecer la redacción actual el derecho al disfrute, limita desde el aspecto civil del Derecho, el derecho a la vivienda de todas las personas.

Lo anterior, en la práctica y actualidad social es una realidad, ya que tanto el legislador en el ámbito de su competencia, así como los mecanismo, programas y políticas públicas previstas y/o en su caso aplicadas por la administración pública tienden a garantizar el derecho de las personas, y evidentemente de sus familias a contar con vivienda decorosa.

Sirven de sustento para lo anterior, las siguientes tesis jurisprudenciales:



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
GPPAN



TESIS ASILADA RESPECTO A QUE EL DERECHO A LA VIVIENDA DEBE TENER UN CARÁCTER SOCIAL Y, POR LO TANTO, NO SE VE AFECTADO POR EL INTERÉS PÚBLICO QUE IMPLICA EL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL. *GS*

Tesis: 1a. XXXV/2016 (10a.), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, 2010962 10 de 713, Primera Sala, Libro 27, Febrero de 2016, Tomo I, Página 670, Tesis Aislada (Constitucional).

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. LA AFECTACIÓN PRODUCIDA POR UNA DECISIÓN JURISDICCIONAL QUE RESUELVE SOBRE LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN NO IMPLICA UNA VULNERACIÓN A ESE DERECHO.

El derecho a la vivienda digna y decorosa es un derecho social que se encuentra vinculado con distintos elementos, dentro de los cuales se ubica la seguridad de la tenencia, a fin de que se prevenga cualquier acto de terceros con la intención de perturbarla, tales como actos arbitrarios de desocupación o la vulneración ilegal por parte de terceros de su título de propiedad. Sin embargo, esa seguridad de la tenencia, como uno más de los elementos del derecho a la vivienda, no se viola por virtud de que una persona pierda la propiedad o posesión sobre el inmueble que destine para su habitación, al haber resultado adverso a sus intereses un juicio seguido ante tribunales facultados para ello. Por el contrario, mediante la intervención de la autoridad, se desarrolla la función jurisdiccional a fin de evitar, Página 2 de 12 precisamente, la justicia privada que en nuestro régimen constitucional está expresamente proscrita por el artículo 17 constitucional. Por lo mismo, se otorga seguridad jurídica sobre el bien inmueble, incluido el destinado a la vivienda, pues se está protegiendo la propiedad privada al mismo tiempo que el interés público, al procurar el respeto de los derechos reales de terceros.

Amparo directo en revisión 5456/2014. Leonarda Cayetano Figueroa. 9 de septiembre de 2015. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, quien formuló voto aclaratorio, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: Alejandro Castañón Ramírez.

TESIS ASILADA RELATIVA AL DERECHO A LA VIVIENDA NO SE AGOTA CON LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA LA MISMA, SINO QUE DEBE CONTAR ADICIONALMENTE CON SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS, ACORDES CON LA DIGNIDAD HUMANA.

Tesis: 1a. CCV/2015 (10a.), Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, 2009348 30 de 713, Primera Sala, Libro 19, Junio de 2015, Tomo I, Página 583, Tesis Aislada (Constitucional).

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO NO SE AGOTA CON LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA

ADECUADA DE AQUÉLLA, SINO QUE DEBE COMPRENDER EL ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS.

Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (10a.), estableció el estándar mínimo de infraestructura básica que debe tener una vivienda adecuada; sin embargo, ello no implica que el derecho fundamental a una vivienda adecuada se agote con dicha infraestructura, pues en términos de la Observación No. 4 (1991) (E/1992/23), emitida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, el derecho fundamental referido debe comprender, además de una infraestructura básica adecuada, diversos elementos, entre los cuales está el acceso a ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad y otros servicios sociales, como son los de emergencia, hospitales, clínicas, escuelas, así como la prohibición de establecerlos en lugares contaminados o de proximidad inmediata a fuentes de contaminación. Asimismo, dentro de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas, se señaló que los Estados debían asegurarse de que las viviendas tengan acceso a la prestación de servicios como recolección de basura, transporte público, servicio de ambulancias o de bomberos. Ahora bien, el derecho a una vivienda adecuada es inherente a la dignidad del ser humano, y elemental para contar con el disfrute de otros derechos fundamentales, pues es necesaria para mantener y fomentar la salud física y mental, el desarrollo adecuado de la persona, la privacidad, así como la participación en actividades laborales, educativas, sociales y culturales. Por ello, una infraestructura básica de nada sirve si no tiene acceso a servicios básicos como son, enunciativa y no limitativamente, los de: iluminación pública, sistemas adecuados de alcantarillado y evacuación de basura, transporte público, emergencia, acceso a medios de comunicación, seguridad y vigilancia, salud, escuelas y centros de trabajo a una distancia razonable. De ahí que si el Estado condiciona el apoyo a la vivienda a que se resida en un lugar determinado, bajo la consideración de que lo hace con la finalidad de satisfacer el derecho fundamental a la vivienda digna y decorosa de los gobernados, la vivienda que otorgue debe cumplir no sólo con una infraestructura básica adecuada, sino también con acceso a los servicios públicos básicos, incluyendo el de seguridad pública ya que, en caso contrario, el Estado no estará cumpliendo con su obligación de proporcionar las condiciones para obtener una vivienda adecuada a sus gobernados.

GS

Amparo directo en revisión 2441/2014. Mirna Martínez Martínez. 25 de febrero de 2015. Cinco votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho para formular voto concurrente, Jorge Mario Pardo Rebolledo, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

GPPAN



Nota: La tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (10a.) citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 5, Tomo I, abril de 2014, página 801, con el título y subtítulo: "DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES."

GS

TESIS ASILADA QUE SEÑALA QUE EL DERECHO A LA VIVIENDA NO PUEDE ESTAR POR ENCIMA DE DERECHOS DE TERCEROS, COMO EL DE PROPIEDAD, NI PUEDE EJERCERSE EN PERJUICIO DE ÉSTOS.

Tesis: VII.2o.C.93 C (10a.), Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época 2009137 32 de 713, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro 18, Mayo de 2015, Tomo III Página 2092 Tesis Aislada(Constitucional).

ACCIÓN REAL HIPOTECARIA. SU EJERCICIO NO TRANSGREDE EL DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA DIGNA, ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4o. DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.

La Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la tesis 1a. CXLVI/2014 (10a.), publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 5, Tomo I, abril de 2014, página 798, de título y subtítulo: "DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. ALCANCE DEL ARTÍCULO 4o., PÁRRAFO SÉPTIMO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.", estableció que el alcance a dicho derecho humano se encontraba definido por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas, en la observación general número 4, de título "El derecho a una vivienda adecuada" (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales), de la que podemos establecer que el derecho humano a una vivienda digna y decorosa consagra en favor de los ciudadanos la potestad de exigir al Estado, que cumpla con un estándar mínimo de insumos, materiales y servicios indispensables para el desarrollo adecuado de la vida del ser humano. Contempla aspectos prestacionales tales como: seguridad jurídica en la tenencia, disponibilidad de recursos, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar y adecuación cultural. Sin que conlleve proteger la propiedad o posesión del lugar donde se habite, pues esa parte corresponde a los derechos civiles y políticos. Por su parte, de acuerdo al artículo 17 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los particulares no pueden hacerse justicia por propia mano, por ello, para pedir la ejecución de una hipoteca es que deben acudir ante los tribunales a dilucidar sus pretensiones; empero, para ejercer la función jurisdiccional del Estado y privar de la propiedad a una persona, es requisito indispensable observar lo establecido en el artículo 14 constitucional. En esas condiciones, el ejercicio de la acción hipotecaria es acorde con el parámetro de control de regularidad constitucional, en tanto que tiende a hacer efectivos los derechos civiles y



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
GPPAN



políticos de los sujetos; busca investir de seguridad a los negocios jurídicos y hacer efectivo el derecho humano a la propiedad privada, pues en virtud de ella, el Estado puede ejercer su jurisdicción a fin de hacer cumplir las obligaciones que se contraen en el marco de las relaciones privadas garantizadas mediante el derecho real hipotecario; de ahí que su ejercicio no transgreda el derecho humano a una vivienda digna, establecido en el artículo 4o. de la Carta Magna.

GS

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.

TESIS AISLADA RESPECTO A QUE EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA NO EXIME EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES.

Tesis: III.1o.C.4 K (10a.), Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, 2006700 11 de 153, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro 7, Junio de 2014, Tomo II, Página 1671, Tesis Aislada (Constitucional).

DERECHO A LA VIVIENDA. EL ESTADO MEXICANO LO GARANTIZA A TRAVÉS DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS CUYO CUMPLIMIENTO NO CONTRAVIENE ESA PRERROGATIVA.

El artículo 4o. de la Constitución Política Federal establece el derecho humano a la vivienda digna, cuyo cumplimiento ocurre cuando el Estado Mexicano posibilita su obtención a través de créditos accesibles con intereses moderados, a través de diversas instituciones, ya sea de gobierno o privadas; sin embargo, ello no releva a las personas que los adquieren de respetar los contratos celebrados en los términos pactados, de acuerdo con el principio: "la voluntad de las partes es la ley suprema" y, por ende, se encuentran obligadas a su observancia.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO

TESIS ASILADA POR LA QUE SE ESTABLECE QUE EL DERECHO A LA VIVIENDA NO PUEDE EJERCERSE EN PERJUICIO DE DERECHOS DE TERCEROS, MÁS AÚN SI SON DERECHOS DE CARÁCTER SOCIAL.

Tesis: I.5o.A.1 Cs (10a.), Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Décima Época, 2011309 8 de 713, Tribunales Colegiados de Circuito, Libro 28, Marzo de 2016, Tomo II, Página 1701, Tesis Aislada (Constitucional).

DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA. NO PUEDE LIMITAR LOS DERECHOS DE PROPIEDAD Y USUFRUCTO DE UNA PARCELA.

El derecho a una vivienda digna, previsto en el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debe garantizarse por el Estado, a través de los programas específicos regulados

en la Ley de Vivienda, sin que los núcleos de población ejidal estén obligados a su protección; de ahí que no puedan limitarse los derechos de propiedad y usufructo de una parcela, con base en esa prerrogativa, pues la propia Constitución Federal prevé una protección especial respecto de la propiedad de las tierras parceladas en favor del ejido y de su usufructo por los ejidatarios.

GS

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 437/2015. María Concepción Meraz Luévano y otro. 2 de diciembre de 2015. Unanimidad de votos. Ponente: Pablo Domínguez Peregrina. Secretaria: María de los Ángeles Reyes Martínez.

Por su parte, la Constitución Política de la Ciudad de México señala en materia de vivienda, en el Apartado E del Artículo 9 que:

**“Artículo 9
Ciudad solidaria**

A. a D. ...

E. Derecho a la vivienda

- 1. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada para sí y su familia, adaptada a sus necesidades.*
- 2. Las autoridades tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil.*
- 3. Se impulsarán planes accesibles de financiamiento, medidas para asegurar gastos soportables y la seguridad jurídica en la tenencia de la vivienda.*
- 4. Se adoptarán medidas, de conformidad con la ley, contra el desalojo arbitrario e ilegal de los ocupantes de la vivienda.*

F. ...”

En ese sentido, de la lectura del precepto constitucional antes transcrito, se advierte la obligación de las autoridades a tomarán medidas para que las viviendas reúnan condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros que cuenten con infraestructura y servicios básicos de agua potable, saneamiento, energía y servicios de protección civil; por tal virtud, se considera oportuno que no solo los habitantes de la ciudad de México gocen de esta garantía derivada del derecho a la vivienda, ya que siendo un ejemplo de legislación en el país, nuestra Constitución retoma y profundiza en las características que deben tener las acciones emprendidas por las autoridades para reglamentar el derecho en cita.



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
GPPAN

II LEGISLATURA



Es por ello que revisando la Ley de Vivienda, resulta indispensable hacer las modificaciones pertinentes a fin de incluir en su texto vigente, las condiciones mínimas que deben cumplir las viviendas de todas y todos los mexicanos; así también, en esta tesitura se deben realizar las adecuaciones armónicas con la intención de homologar la redacción de la Ley secundaria con las modificaciones propuestas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

GS

Con base en los razonamientos antes precisados y con fundamento en lo previsto en los artículos 122, apartado A, fracción II y 71 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D inciso c) y 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12 fracción II y 13 fracción LXVII de la Ley Orgánica; 1, 2 fracción XXXIX, 5 fracción I, 79 fracción VI, 94 fracción II, 95 fracción II, 96 y 325, del Reglamento, ambos del Congreso de la Ciudad de México, someto a consideración del Pleno de este H. Congreso, la siguiente:

PROPUESTA DE INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO ANTE EL CONGRESO DE LA UNIÓN POR EL QUE SE REFORMAN Y DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, para quedar como sigue:

DECRETO

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los artículos 1o., 62, fracción II, y 82, fracción II, de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1.- La presente ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda **persona pueda disfrutar de su derecho a la vivienda digna y decorosa.**

...

...

ARTÍCULO 2.- ...

Las autoridades federales y las de los Estados y la Ciudad de México según corresponda tomarán las medidas necesarias para garantizar que las viviendas reúnan condiciones mínimas de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros.



ARTÍCULO 61.- Los subsidios que en materia de vivienda y de suelo otorgue el Gobierno Federal se destinarán exclusivamente **a las personas cuyos hogares** estén situación de pobreza, la cual se definirá, identificará y medirá de acuerdo a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social y su Reglamento.

GS

...

Para la estimación de los recursos a que se refiere el párrafo anterior, se deberá considerar el rezago habitacional, las necesidades de vivienda, la condición de pobreza **de las personas y sus hogares**, así como el grado de marginación de la comunidad rural o urbana, entre otros.

...

ARTÍCULO 62.- ...

- I. ...
- II. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención preferente a **las personas con los más bajos ingresos**;
- III. ...
- IV. Los subsidios deberán ser establecidos con equidad, tanto para **las personas beneficiarias y sus hogares**, como para las regiones, entidades federativas y municipios;
- V. ...
- VI. Para distribuir los subsidios entre las entidades federativas, los municipios y **las personas** a beneficiar, se deberán tomar en consideración las condiciones de rezago, necesidades habitacionales, modalidades de atención y el grado de marginación o pobreza, entre otros.

ARTÍCULO 82.- ...

- I. ...
- II. Apoyar programas de producción social de vivienda, particularmente aquéllos de autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de vivienda **para personas** en situación de pobreza, y
- III. La conformación de paquetes de materiales para **las personas** en situación de pobreza.



II LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS
GPPAN

II LEGISLATURA



TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

GS

TERCERO. Los Congreso de los Estados y de la Ciudad de México deberán realizar las adecuaciones que resulten indispensables para garantizar el derecho a la vivienda que se modifica en el presente Decreto.

De contar con la anuencia de todos y todas las diputadas de esta soberanía, solicito que la Propuesta de Iniciativa, sea remitida de conformidad con la normatividad aplicable, al Congreso de la Unión en la Cámara de Diputados como cámara de origen.

Dado en el Salón de Sesiones del Recinto Legislativo de Donceles a los 01 días del mes de febrero del año 2022.

Atentamente

Gaby Salido

Dip. María Gabriela Salido Magos

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO