



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

Ciudad de México a 23 de septiembre de 2019.
MGSM/133/2019

Asunto: Inscripción de iniciativa

Dip. Isabela Rosales Herrera
Presidencia de la Mesa Directiva del
Congreso de la Ciudad de México,
I 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, I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 12 fracción II y 21 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; 2 fracción XXXVIII, 76, 77, 79 fracción IX, 82, 83, del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, me permito solicitar respetuosamente a usted, se inscriba y liste en el orden del día de la sesión ordinaria a celebrarse el próximo jueves 26 de septiembre de 2019, para su debida consideración del Pleno del Congreso de la Ciudad, la iniciativa que debidamente firmada y rubricada, anexo al presente.

Sin otro particular agradeciendo la atención que sirva dar al presente, le envío un cordial saludo.

ATENTAMENTE

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO
MAGOS





I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

Ciudad de México a 26 de septiembre de 2019.

Dip. Isabela Rosales Herrera
Presidenta de la Mesa Directiva
Congreso de la Ciudad de México
I 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 I Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por 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, 325 Y 326 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 POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 4° DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, ha sido reconocida como una de las primeras en establecer los denominados derechos sociales en una Ley fundamental del orden nacional; y en la actualidad, gracias a múltiples modificaciones que atienden a la realidad social y económica global, dicha norma fundamental se encuentra a la vanguardia.

Lo anterior queda en evidencia con la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de julio de 2011, lo que trajo como consecuencia cambios trascendentes en el sistema jurídico nacional, al establecer en el artículo 1° el reconocimiento de los derechos humanos y no el otorgamiento de garantías, como anteriormente se señalaba. Del mismo modo, se hace la precisión del reconocimiento que realiza el Estado Mexicano de todos los derechos incluidos en la propia constitución Política y en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano forma parte.

En tal virtud, cabe señalar que existen diversos instrumentos internacionales del orden público que hacen reconocimiento de los derechos económicos, sociales y

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

culturales en general; sin embargo, en el caso que hoy nos ocupa, se precisa el derecho a la vivienda digna y decorosa.

Éste derecho a la vivienda digna y decorosa, se enuncia 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...”

Cabe señalar que, 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 saber:

INSTRUMENTO	CONTENIDO
Declaración Universal de Derechos Humanos (1948), artículo 25	Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, a ella y 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. Tiene, asimismo, derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientemente de su voluntad
Convención sobre el Estatuto de los Refugiados (1951), artículo 21	En materia de vivienda y en la medida en que esté registrada por leyes y reglamentos o sujeta a la fiscalización de las autoridades oficiales, los Estados contratantes concederán a los refugiados que se encuentren legalmente en sus territorios el trato más favorable posible y en ningún caso menos favorable que el concedido generalmente en las mismas circunstancias a las extranjeras
Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial (1965), artículo 5ª	e) En conformidad con las obligaciones fundamentales estipuladas en el artículo 2ª de la presente Convención, los estados partes se comprometen a prohibir y eliminar la discriminación racial en todas sus formas y a garantizar el derecho de toda persona a la igualdad ante la ley, sin distinción de raza, color y origen nacional o étnico, particularmente en el goce de los derechos siguientes: ...iii) El derecho a la vivienda

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

<p>Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (1966), artículo 17</p>	<p>1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuada, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.</p>
<p>Conservación sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (1979), artículo 14</p>	<p>2. Los Estados Partes adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar las discriminación contra la mujer en las zonas rurales a fin de asegurar condiciones de igualdad entre hombre y mujeres, su participación en el desarrollo rural y en sus beneficios, y en particular le asegurarán el derecho a: ... h) Gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda, los servicios sanitarios, la electricidad y el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones.</p>
<p>Convención sobre los Derechos del Niño (1989), artículos 16 y 27</p>	<p>16.1) Ningún niño será objeto de injerencia arbitraria o ilegal en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia ni de ataques ilegales a su honra y su reputación. 27.3) Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda.</p>
<p>Convención Internacional sobre la Protección de los Derechos de Todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares (1990), artículo 43 1) d)</p>	<p>1. Los trabajadores migratorios gozarán de igualdad de trato respecto de los nacionales del Estado de empleo en relación con: ... d) El acceso a la vivienda, con inclusión de los planes sociales de vivienda, y la protección contra la explotación en materia de alquileres.</p>
<p>Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (2006), artículos 9ª y 28</p>	<p>Artículo 9.1 A fin de que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida, los Estados Partes adoptarán medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, igualdad de condiciones con los demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las tecnologías de la información y las comunicaciones y a otros servicios e instalaciones</p>

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

	<p>abiertas al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales. Estas medidas, que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, se aplicará, entre otras cosas a:</p> <p>a) Los edificios, las vías públicas, el transporte y otras instalaciones exteriores e interiores como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo;</p> <p>Artículo 28...1 Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuadas, y a la mejora continua de sus condiciones de vida, y adoptarán los medios pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad.</p>
<p>Convenio 117 de la Organización Internacional del Trabajo sobre política social (normas y objetivos básicos), artículo 5ª</p>	<p>2. Al fijar el nivel mínimo de vida, deberán tomarse en cuenta necesidades familiares de los trabajadores, de carácter esencial, tales como los alimentos y su valor nutritivo, la vivienda, el vestido, la asistencia médica y la educación</p>

En concordancia con los instrumentos internacionales ratificados por el Estado Mexicano, la LII Legislatura del Congreso de la Unión remitió al entonces presidente Miguel de la Madrid Hurtado una reforma al artículo 4º con la finalidad de establecer el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

El establecimiento de esta institución, se realizó mediante la publicación de la reforma al precepto constitucional en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de febrero de 1983.

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.

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

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



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

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.

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



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

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.**

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

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.

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.

Por lo que hace al objeto de éste 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.

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.

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

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”*.

Tal como se aprecia en los preceptos constitucionales de otros países, los respectivos Estados, consideraron pertinente otorgar la garantía al derecho reconocido a todas las personas, no así a la condición de núcleo básico de la sociedad *“familia”*.

Al respecto cabe precisar que, con la presente iniciativa no se pretende de ninguna manera desvirtuar la trascendencia que representa la conformación de familias para la comunidad y en general para el desarrollo del país, puesto que, considerándola el núcleo básico de la sociedad, es en esta organización donde se comienzan a desarrollar y ejercer derechos; sin embargo, en atención al imperativo normativo consagrado en instrumentos internacionales y en la propia Constitución al referirse a los individuos desde el principio *pro persona*, se colige que todas y todos los individuos se encuentran en posibilidad de hecho de ser titulares de las garantías para el ejercicio del derecho reconocido por el texto Constitucional.



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

Resulta oportuno destacar que se concibe a la familia como el grupo de personas entre quienes existe un parentesco de consanguinidad por lejano que fuere.

Destacan algunos autores que la palabra "familia" tiene una connotación más restringida, toda vez que a la misma:

"... se ha llegado después de una larga evolución, y comprende únicamente a los cónyuges y a los hijos de éstos, que viven bajo un mismo techo. En este sentido, puede hablarse de la "familia doméstica" en oposición a la "familia gentilicia". Como una huella de la antigua gens romana, el concepto de familia doméstica, se amplía de manera que pueden quedar comprendidos en ella el cónyuge del hijo o de la hija y de los descendientes inmediatos de estos (nietos), aunque no vivan en la misma casa..."

No podemos ser omisos en señalar que pese a estas evoluciones en la conformación y concepción de la familia, se encuentra intrínsecamente ligado a instituciones como el matrimonio, el concubinato y la adopción, atribuyendo a éstas estabilidad para los integrantes que la conforman.

Tal como se observa en los conceptos antes transcritos, podríamos decir que la concepción tradicional de la familia, se ha visto rebasada no solamente por las condiciones sociales y de vida de las y los mexicanos, sino que, en el andamiaje normativo, se han modificado instituciones básicas que dan origen a la familia; es por ello que, ante la evolución en la conformación de esta célula, al legislador y al ejecutivo, les corresponde únicamente reconocer los derechos inherentes a las personas y establecer los mecanismos aptos para facilitar su ejercicio, puesto que nos encontramos ante un derecho reconocido en normas auto aplicativas.

Desde esta perspectiva resulta importante atender al principio pro persona antes cita y señalar la titularidad del derecho a toda persona.

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.

Es así que la presente propuesta de iniciativa se centra en el planteamiento de dos modificaciones al texto vigente:

- El primero relativo a reconocer el derecho no a las familias sino a toda persona, de acuerdo con los planteamientos del principio pro persona que mandatan los instrumentos jurídicos internacionales y la propia Constitución.

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS



I LEGISLATURA

- El segundo, respecto al derecho civil y la calidad del garantía únicamente por lo hace al disfrute de la vivienda digna y decorosa, quitando la posibilidad de la propiedad o posesión desde la constitución, dejándolo a discreción de la Ley de la materia, y de las públicas de las entidades federativas.

En éste segundo punto total 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.
- **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.
- **Accesibilidad:** para que considere las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

- **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:

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.

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



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

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 AISLADA 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



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

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.

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.

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."

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.



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

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 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.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SÉPTIMO CIRCUITO.



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

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 AISLADA POR LA QUE SE ESTABLECE QUE EL DERECHO A LA VIVIENDA NO PUEDE EJERCERSE EN PERJUICIO DE DERECHOS DE TERCEROS, MÁS AUN 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.

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

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.

En virtud de lo anterior, y retomando los principios que tiene que cumplir toda norma, es decir que sean generales, obligatorias, abstractas e impersonales, es preciso establecer una característica adicional respecto a la sencillez y claridad en la redacción de las mismas para facilitar su aplicación por parte de las autoridades involucradas y su correcto entendimiento y aplicación cotidiana por todas las ciudadanas y ciudadanos.

En ese sentido, es imperativo para los legisladores, establecer instrumentos claros y de sencilla lectura, a fin de no generar interpretaciones erróneas con respecto de la intención primaria del legislador.

Así, resulta necesario para realizar modificaciones en algún ordenamiento legal, revisar el resto de las Leyes y ordenamientos del andamiaje jurídico para lograr que el ajuste normativo que se pretende, sea armónico con el resto de las normas y no se contraponga con algún principio superior, o incluso constitucional.

Con la finalidad de dar certeza y seguridad jurídica dentro del andamiaje jurídico nacional se han realizado con anterioridad esfuerzos similares a este a fin de garantizar a todas las personas el derecho a la vivienda; el caso más reciente, en la LXIII Legislatura del Congreso de la unión, emprendido por la entonces Diputada Soralla Bañuelos de la Torre.

Dicha iniciativa se presentó el 27 de octubre de 2015, y fue aprobado por el pleno de la Cámara de origen el 14 de diciembre de 2016, remitiendo el expediente de la minuta a la Cámara de Senadores el día 2 de febrero de 2017, quedándose pendiente de dictamen en comisión revisora.

En su oportunidad, la Iniciativa en comento, perseguía una de las dos inquietudes manifestadas en esta propuesta, es decir, la que alude al derecho de toda persona y no así de las familias.

Sin embargo, en la presente propuesta se pretende además garantizar el derecho directo a la vivienda y no solo al disfrute de la misma; por lo que resulta imperante en ese tenor, realizar adecuaciones a la Ley de la materia, a fin de hacer asequible y aplicable dicho mandato y reconocimiento constitucional, como obligación de las autoridades del Estado.

Por otra 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.

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

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:



I LEGISLATURA

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

PROPUESTA DE INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA EL ARTÍCULO 4° DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforma el párrafo séptimo del artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:

Artículo 4°. ...

...

...

...

...

...

Toda persona tiene derecho a la vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo y garantizar el disfrute del mismo. El Estado tomara las medidas necesarias para garantizar que las viviendas contemplen condiciones de accesibilidad, asequibilidad, habitabilidad, adaptación cultural, tamaño suficiente, diseño y ubicación seguros.

...

...

...

...

...

...

ARTÍCULO SEGUNDO. 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

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

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 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.

...

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;

DIP. MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS

- 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.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en el Diario Oficial de la Federación.

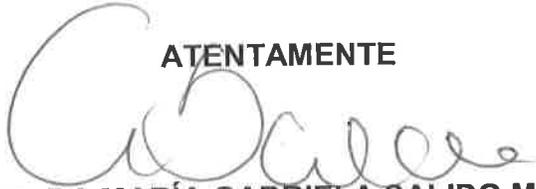
SEGUNDO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

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 26 días del mes de septiembre del año 2019.

ATENTAMENTE



DIPUTADA MARÍA GABRIELA SALIDO MAGOS