



H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

XVI LEGISLATURA

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO

DIP. CHRISTIAN AGUNDEZ GÓMEZ
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL PRIMER PERIODO ORDINARIO
DE SESIONES CORRESPONDIENTE AL PRIMER AÑO DE EJERCICIO
CONSTITUCIONAL DE LA XVI LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
P R E S E N T E

HONORABLE ASAMBLEA:

Diputada Eda María Palacios Márquez, integrante de la Décimo Sexta Legislatura al Congreso del Estado de Baja California Sur; con fundamento en lo dispuesto en los artículos, 57 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, y 100 fracción II y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, me permito someter al Pleno de esta Honorable Asamblea, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UNA FRACCION AL ARTICULO 2° DE LA LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE BAJA CALIFORNIA SUR**, misma que se sustenta al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

Este derecho constitucional obliga a las autoridades de los tres niveles de gobierno a establecer programas y mecanismos que hagan efectivo este derecho constitucional. Aunque, habrá que decirlo, quien tiene la mayor capacidad para generar vivienda de interés social y popular, es el gobierno federal a través de sus diversas dependencias.

Los gobierno estatales a través de sus institutos de vivienda, promueven y ejecutan programas de vivienda, ya sea de manera propia o en concertación con el gobierno federal. Sin embargo, la vivienda que se realiza por cuenta propia por los estados, es de carácter popular, por la escases de recursos presupuestales, lo cual limita cubrir la demanda de vivienda popular en sus estados.

Encontramos así, que, existe una problemática por insuficiencia para cubrir la demanda de vivienda, y por otro lado la problemática por el abandono de viviendas. Desafortunadamente en los últimos años se ha venido intensificando una problemática relacionada con la vivienda, consistente en el abandono y posterior vandalización de casas adquiridas mediante créditos, generando no sólo un problema de seguridad pública, sino además de salubridad al convertirse en lugares receptores de basura y otros contaminantes, lo que pone en riesgo la salud de las personas que viven en sus alrededores y de aquéllas que transiten por dichos lugares.

Cifras del año 2018 dadas a conocer por Román Meyer Falcón, titular de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) indicaban que en nuestro país existían alrededor de cinco millones de viviendas abandonadas por la violencia o en desuso debido a que fueron construidas en zonas alejadas de los centros de población o porque carecen de servicios básicos, y que de este universo, 650 mil casas-habitación fueron desalojadas por sus propietarios para huir de la inseguridad, sobre todo en los estados del norte del país como Chihuahua, Sonora, Baja California y Sinaloa, mientras que el resto se considera que son ocupadas sólo una o dos veces al mes.¹

En el plano local, en el mes de abril del año 2020, en una nota periodística acreditada al Observatorio Como Vamos La Paz, se indicó que en Baja California Sur hay un padrón de 3 mil 484 viviendas abandonadas en los cinco municipios del estado. Que de acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu), en La Paz existen dos mil 84 inmuebles en esta condición, Los Cabos 965; Comondú 278; Mulegé 106 y Loreto 51.²

Así mismo, se dio a conocer que en la capital del Estado de Baja California Sur, el 27 por ciento de las viviendas de interés social están abandonadas, y que este abandono ocasiona que se conviertan en un foco de inseguridad. Por lo que se hacía un llamado a las autoridades de los tres niveles de gobierno a que realizaran programas para la utilización de esas viviendas abandonadas.

¹ <https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-47263282>

² <https://www.excelsior.com.mx/nacional/viviendas-abandonadas-en-bcs-son-foco-de-inseguridad/1373505>

En ese orden de ideas, y para hacer frente a esta situación, dependencias como el INFONAVIT empezaron a negociar convenios con gobiernos estatales para el rescate de estas viviendas. Así mismo, en el plano local, el Instituto de Vivienda también ha realizado lo conducente para rescatar viviendas abandonadas o en desuso de los programas que se ejecutaron por el gobierno del estado.

Sin embargo, estoy convencida que el Gobierno del Estado a través del INVI puede ampliar sus facultades para dotar de vivienda a la población sudcaliforniana que lo requiere, convirtiéndose en mediador entre los propietarios de las viviendas abandonadas, dependencias y organismos públicos, sociedades dedicadas a la construcción de vivienda e instituciones de crédito, con lo cual se atendería la demanda de vivienda existente y al mismo tiempo como un medio para disminuir los índices de vandalismo en viviendas, prevenir su invasión y mejorar la salubridad de los lugares en que se encuentren estas viviendas abandonadas, es decir, que el INVI tenga programas para que cualquier ciudadano que lo requiere pueda acudir para verificar cual es la oferta de vivienda abandonada, reciba asesoramiento y en su caso acompañamiento en la adquisición de este tipo de vivienda.

Al respecto, el Instituto de Vivienda de Baja California Sur es una institución creada con el fin de atender las necesidades de vivienda de los habitantes de la entidad con menores recursos, con la atribución de proponer a las instancias pertinentes todo tipo de disposiciones y/o iniciativas técnicas, financieras, jurídicas y administrativas que contribuyan

al cumplimiento de sus fines, que es la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda digna que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Es importante señalar, que esta noble institución, se ha constituido como garante de los derechos de vivienda a miles de sudcalifornianos de escasos recursos, desde su creación en el año de 1982, hace casi tres décadas. El INVI, continua brindando sus servicios en programas de mejoramiento de vivienda, regularización y titulación de viviendas y terrenos para construir viviendas otorgados por gobierno del estado.

Se propone entonces, añadir una nueva atribución a nuestro Instituto de Vivienda, para que pueda implementar programas, esquemas y mecanismos para la adquisición de vivienda abandonada o en desuso, fungiendo como intermediario, para que la población que tenga las posibilidades pueda hacerlo.

Consideramos que no se desvirtúan los fines que persigue el INVI, por el contrario se fortalecen, al poder tener la atribución de coadyuvar a que los sudcalifornianos tengan acceso a la vivienda. Además de que, se disminuirían los índices de vandalismo en viviendas abandonadas, previniendo su invasión y mejorando la salubridad de la demarcación en donde se encuentren.

En razón de lo anterior y por los motivos expuestos, solicito el voto de esta Honorable Asamblea para el siguiente **PROYECTO DE DECRETO**

**EL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR,
DECRETA:**

**SE ADICIONA UNA FRACCION XVII AL ARTICULO 2° DE LA LEY DEL
INSTITUTO DE VIVIENDA DE BAJA CALIFORNIA SUR.**

ARTÍCULO ÚNICO.- Se **adiciona** una fracción XVII al artículo 2° de la Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, para quedar como sigue:

ARTICULO 2o.- ...

I a XVI.-

XVII.- Implementar programas, esquemas y mecanismos para la adquisición de vivienda abandonada o en desuso por parte de personas interesadas, fungiendo como intermediario entre éstos y los propietarios de dichas viviendas, dependencias y organismos públicos, sociedades dedicadas a la construcción de vivienda e instituciones de crédito, como un medio para dotar de vivienda a quienes lo requieran.

Transitorios

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

Segundo.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

“La Paz Baja California Sur, a los 4 días del mes de noviembre de 2021”

ATENTAMENTE.

DIP. EDA MARÍA PALACIOS MÁRQUEZ