



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

*"2022, AÑO DEL PROFESOR DOMINGO CARBALLO FÉLIX".
"2022, AÑO DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS Y AFROMEXICANOS".
"2022, AÑO DEL GENERAL JOSE MARIA MARQUEZ DE LEON".*

"MAYO, MES DE LOS TRABAJADORES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR".

**DIP. GABRIELA MONTOYA TERRAZAS.
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DEL
SEGUNDO PERIODO ORDINARIO DE
SESIONES DEL PRIMER AÑO DE
EJERCICIO CONSTITUCIONAL DE LA XVI
LEGISLATURA AL H. CONGRESO DEL
ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.
P R E S E N T E.-**

DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO QUE PRESENTA LA COMISIÓN PERMANENTE DE ASUNTOS LABORALES Y DE PREVISIÓN SOCIAL, RELATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UNA FRACCIÓN AL ARTÍCULO 2º DE LA LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE BAJA CALIFORNIA SUR, PRESENTADA POR LA DIPUTADA EDA MARÍA PALACIOS MÁRQUEZ, INTEGRANTE DE LA DÉCIMO SEXTA LEGISLATURA AL CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social, le fue turnada para su estudio y dictamen la iniciativa reseñada en el título que antecede, motivo por el cual, los integrantes de la comisión de mérito, procedimos a su estudio y análisis, examinando en detalle las consideraciones y fundamentos que sirven de apoyo a la propuesta legislativa para proceder a emitir el dictamen correspondiente conforme a las facultades que nos confieren los artículos **45** fracción **VIII** y **46** fracción **VIII**, inciso **e)**, **47**, **49**, **54**, **57**, **115** y **116** de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, al tenor de la siguiente:

METODOLOGÍA.

I.- En el capítulo de **"ANTECEDENTES"** se da constancia del trámite de inicio del proceso legislativo, de la recepción del turno para la elaboración del dictamen de la referida iniciativa, cómo se sostiene la competencia y del trabajo previo de la comisión dictaminadora.



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

II.- En el capítulo correspondiente a “**DESCRIPCIÓN Y OBJETO DE LA INICIATIVA**”, se transcribe y sintetiza la propuesta en estudio.

III.- En el capítulo de “**DEL SENTIDO DEL DICTAMEN**”, se expresa si el dictamen se dicta en sentido positivo o negativo.

IV.- En el capítulo de “**CONSIDERANDO**”, se expresan las razones y motivos que sustentan el sentido del presente dictamen.

V.- En la sección relativa al “**TEXTO NORMATIVO Y RÉGIMEN TRANSITORIO**”, se plantea el sentido del Proyecto de Decreto y el régimen transitorio al que se sujetará el mismo.

I.- ANTECEDENTES.

1.- En Sesión Pública Ordinaria de fecha 04 (cuatro) de Noviembre de 2022 (dos mil veintidós) correspondiente al Primer Periodo Ordinario de Sesiones del Primer Año de Ejercicio Constitucional de la Décimo Sexta Legislatura al Congreso del Estado de Baja California Sur, se dio cuenta de la iniciativa con Proyecto de Decreto reseñada en el epígrafe y que, en la misma fecha fue turnada mediante oficio **S/MD/046/2022** para su estudio y dictamen, como se relató al principio del presente dictamen.

2.- De conformidad a lo establecido por el numeral **57** fracción **II**, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur, y el artículo **232** fracción **II** de La Ley Orgánica Del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, los Diputados al Congreso del Estado tienen la facultad de presentar, a consideración de esta asamblea popular, iniciativas con proyecto de ley o de decreto, por lo que está plenamente facultada para iniciar el proceso legislativo.

3.- Es competencia del Congreso del Estado de Baja California Sur, legislar en lo relativo a la materia que nos ocupa, de conformidad con lo dispuesto por el numeral **64** fracción **LI** de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.

4.- Igualmente, es pertinente señalar que la Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social, de conformidad con lo establecido en los artículos **45** fracción **VIII** y **46** fracción **VIII**, inciso **e)** de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur, esta facultada para conocer y dictaminar sobre la iniciativa de referencia al encontrarse relacionada con los asuntos de su competencia.



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

5.- Las Diputadas integrantes de la comisión de estudio y dictamen, procedimos a reunirnos en la fecha para el estudio y valoración de la iniciativa en referencia, por lo que una vez culminado su análisis procedemos a emitir el presente dictamen.

También es importante precisar que para socializar la iniciativa se solicitó opinión a diversas autoridades del Gobierno del Estado de Baja California Sur, como lo son: Secretaría de Finanzas y Administración, Subsecretaría de la Consejería Jurídica y Directora del Instituto de la Vivienda de Baja California Sur.

II.- DESCRIPCIÓN Y OBJETO DE LA INICIATIVA.

A.- Debido a la trascendencia de la iniciativa que nos ocupa, nos permitiremos transcribir enseguida la exposición de motivos de la iniciativa que nos ocupa:

“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



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

nuestro país existían alrededor de cinco millones de viviendas abandonas 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 abandonas.

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 abandonas 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

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>



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

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...”

B.- Del estudio y análisis de la exposición de motivos de la iniciativa que nos ocupa, se concluye que tiene como objetivo primordial el 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.

III.-DEL SENTIDO DEL DICTAMEN:

Las integrantes de la comisión dictaminadora consideramos dictaminar en positivo dicha propuesta legislativa con base en la motivación y fundamentos expresados en el siguiente:



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

IV.-CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Las integrantes de esta comisión dictaminadora una vez analizado los fundamentos y alcances que animan la propuesta, coincide con la iniciadora en cuanto que el Instituto de Vivienda debe de echar mano de todos los recursos de los que pueda disponer, con la finalidad de que los ciudadanos que cotidianamente se acercan a esta institución para solicitar una vivienda digna, tengan a su alcance los programas que el Instituto de Vivienda estatal tiene vigentes o en su caso, conocer de las ofertas que se tienen por otras instituciones y entidades dedicadas la construcción y venta de vivienda. En particular de aquellas viviendas que han sido abandonadas por sus dueños originales debido a las interrupciones de pagos y al ser abandonadas, estas han sido recuperadas legalmente por las instituciones y entidades pertinentes para posteriormente ponerlas en venta o subasta.

Esas casas recuperadas por la vía legal, pueden incluso a llegar a ser un gran ahorro al momento de estar en busca de una nueva vivienda, ya que los precios de estas casas pueden llegar a ser más baratas que su valor de mercado. Consideramos que el INVI no se aparta de su objeto, que es el de hacer vigente el derecho a la vivienda consagrada en el artículo 4° constitucional, si se le agrega una atribución legal para que aquel ciudadano en el estado que se acerca a esta noble institución conozca los programas de dotación de vivienda que tiene programado el instituto, y en caso de que no se tengan, pueda conocer cuando menos, la oferta de vivienda recuperada de otras instituciones o entidades en materia de vivienda o bancos que rematan la cartera de vivienda recuperada por la vía legal, y que en caso de dicha oferta sea atrayente y accesible para el que solicita vivienda, pueda acudir a dichas instituciones a realizar los trámites conducentes y hacerse de una vivienda.

SEGUNDO.- No obstante lo antes expresado, conviene traer a contexto el oficio **SCJ/111/2021** de fecha 30 de noviembre de 2021, signado por el Lic. Fernando Favian González Luevano, Subsecretario de la Consejería Jurídica del Gobierno del Estado de Baja California Sur, por cual da respuesta a la solicitud de opinión formulada por esta comisión dictaminadora, realizada mediante oficio **DMLTP/060/2021**, opinión en la cual entre otras cosas manifiesta lo siguiente:

“ . . . El derecho a la vivienda, es un derecho humano, consagrado en el Artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el Artículo 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California Sur.

Este derecho humano obliga a las autoridades de los tres niveles de gobierno a establecer implementar políticas y programas de acceso a la vivienda de interés



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

social mediante las cuales haga efectivo este derecho constitucional para garantizar que todas las familias disfruten de una vivienda digna y de calidad.

En Baja California Sur, se creó el Instituto de la Vivienda para atender las necesidades de vivienda de los ciudadanos de escasos recursos, a través de la promoción, implementación y ejecución de diversos programas.

Sin embargo, a pesar de que dicho Instituto ha venido trabajado a través de los años con muy buenos resultados, aun ante la falta de recursos suficientes para cubrir la creciente demanda de vivienda en nuestro Estado. . . .

. . .De lo anterior, se considera que si bien es cierto que es necesario recuperar las viviendas que se encuentran abandonadas, también es cierto que toda actuación de autoridad debe estar apegada a derecho, en este sentido, la autoridad debe respetar en todo momento la esfera jurídica del particular, a saber, la propiedad privada.

Cabe puntualizar en este tema en particular, que el Gobierno del Estado, incluso a través del Instituto de la Vivienda, no debe intervenir como mediador en los asuntos entre particulares propietarios de los inmuebles con las personas interesadas adquirentes personas físicas o empresas dedicadas a la compraventa de inmuebles o, bien instituciones de crédito, ya que como se mencionó anteriormente, son asuntos de derecho civil o mercantil, que podría llevar al gobierno a quedar inmerso en problemáticas de índole social o de responsabilidades administrativas, ya sea por ser juez y parte, o por tomar partido por alguna de las partes involucradas. Añadiendo que no es su función u objeto.

El Instituto de la Vivienda, cuenta con la facultad y la personalidad jurídica necesaria para recuperar los inmuebles cuyo precio no haya sido cubierto en los términos del instrumento jurídico que se haya celebrado con el particular. Por otro lado, los inmuebles que ya hayan sido pagados en su totalidad son propiedad privada en la que el gobierno está obligado a respetar el estado de derecho.

Con el fin del cumplir con la disposición propuesta, en relación a fungir como intermediario entre los propietarios de dichas viviendas, los interesados en adquirirlas y las instituciones de crédito, como medio para dotar de vivienda a quienes lo requieran, se considera que de igual manera que pudiese poner al gobierno en una situación en la que pudiera verse inmiscuido en controversias ante el incumplimiento por parte de los particulares adquirentes, toda vez que la institución de crédito con el objetivo de establecer reglas claras y velar por sus intereses propios, sea necesario celebrar contratos en la que tenga que avalar o responsabilizarse solidariamente.



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

No omito manifestar que el artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y de los Municipios, dispone la obligación de que todo proyecto de ley o decreto que sea sometido a votación del Pleno de la Legislatura, deberá incluir en su dictamen una estimación sobre el impacto presupuestario del proyecto. Aun se considera que dicho proyecto no impacta en el gasto, la manifestación en tal sentido, deberá desprenderse de dicho dictamen.

Por lo anteriormente expresado, se considera que el Instituto de Vivienda cuenta con las facultades y la personalidad jurídica necesaria para implementar nuevos programas de vivienda o de recuperación de la misma, tal y como lo disponen los artículos 1° y 2°, siempre con tres objetivos principales: cumplir con el objeto para el que fue creado, dotar o propiciar a través de programas que los ciudadanos cuenten con una vivienda digna y velar por los intereses del propio instituto al evitar en la medida de lo posible, conflictos innecesarios. .”

TERCERO.- De igual forma cobra relevancia referenciar la respuesta formulada en relación a lo antes expresado, el oficio **DG/1387/21** de fecha 02 de diciembre de 2021, signado por la Lic. Fernanda Marisol Villareal González, Directora General del Instituto de Vivienda del Estado de Baja California Sur, por el cual da respuesta a la solicitud de opinión formulada por esta comisión dictaminadora realizada mediante oficio **DMLTP/061/2021**, opinión en la cual entre otras cosas manifiesta lo siguiente:

*“En atención a su oficio No. DMLTP/061/2021, de fecha 23 de noviembre de 2021, recepcionado en el Honorable Instituto que presento, el día de mismo mes y año, mediante el cual se solicita la opinión de la suscrita, en la relación a la vialidad de la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO MEDIANTE LA CUAL SE ADICIONA UNA FRACCIÓN XVII AL ARTICULO 2° DE LA LEY DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE BAJA CALIFORNIA SUR, PRESENTADA POR LA DIPUTADA EDA MARÍA PALACIOS MÁRQUEZ, DEL PARTIDO DE RENOVACIÓN SUDCALIFORNIANA**, en tal virtud, en ejercicio de mis facultades, contenidas en los artículos 11 fracción K, de la ley del instituto de Vivienda de Baja California Sur y, 8 fracción VII, del Reglamento del Instituto de Vivienda de Baja California Sur.*

Se informa que, El Instituto de vivienda de Baja California Sur, es un organismo público descentralizado de la Administración Pública del Estado de Baja California Sur, de Carácter técnico y promocional, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado mediante decreto expedido por el Gobernador Constitucional del Estado de Baja California Sur y publicado en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado el día 10 de julio de 1982.



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

Dicho decreto, entró en vigor al día siguiente de su publicación, mismo que establece la creación del Organismo Público Descentralizado, que tendrá por objeto: promover y ejecutar en el Estado conforme a la Ley del Instituto, programas de vivienda.

...

IV.- Promover ante las instituciones correspondientes la obtención de fondos que se destinen al financiamiento de programa de vivienda.

V.- Conceder financiamiento para la adquisición y construcción de vivienda.

VI.- Promover la Creación de empresas dedicadas a la producción y comercialización de materiales e implementos para la vivienda y participar o asociarse con ellos en sus actividades.

VII.- Celebrar convenios con el gobierno de la Federación para la realización de acciones concertadas.

VIII.- Coordinar los programas de vivienda social que se desarrollen en el Estado de Baja California Sur.

IX.- Comprar, fraccionar, enajenar, arrendar gravar o construir inmuebles por cuenta propia o de terceros, así como comercializar bienes inmuebles desincorporados del dominio de la Federación, cuando destinen en los asentamientos humanos al desarrollo urbano.

X.- Adquirir o enajenar predios no edificadas, con el objeto de que se regule adecuadamente al mercado de los terrenos. Cuando sea socialmente necesario y se juzgue conveniente, podrá enajenar a precios inferiores de los de avalúo, otorgando subsidios por las diferencias.

XI.- Obtener la recuperación de las inversiones que realice, y de los créditos que conceda a los particulares en la realización de sus programas.

XIII.- Realizar programas interdisciplinarios para el aprovechamiento del servicio social obligatorio de los pasantes profesionales, orientándolos hacia el desarrollo de los asentamientos humanos, y en general fomentar la participación de los estudiantes de las instituciones Educativas de Nivel Medio y Superior en sus programas de desarrollo de la comunidad.

XIV.- Capacitar personal especializado en la promoción y ejecución de los trabajos que constituyen su objeto, y

XV. En general, celebrar todos los contratos o convenios y ejecutar todos los actos necesarios para la realización de su objeto.

XVI. Promover la creación de planes y programas de vivienda que garanticen el acceso a personas con discapacidad, siempre que estas cumplan con los requisitos establecidos en esta ley, debiendo realizar las adecuaciones arquitectónicas en las viviendas para garantizar el pleno desarrollo de dichas personas.



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

Como se establece en las fracciones IX Y XI del artículo que nos ocupa, facultad al instituto para comprar, fraccionar, enajenar, arrendar, agravar o construir inmuebles por cuenta propia o de terceros, así como comercializar los bienes inmuebles desincorporados del dominio de la Federación, cuando se destinen en los asentamientos humanos al desarrollo urbano.

Al respecto, me permito hacer mención que el instituto de Vivienda de Baja California Sur, si bien es cierto, su principal objeto es el de promover y ejecutar programas de vivienda para garantizar el derecho constitucional a una vivienda digna y decorosa a las familias sudcalifornianas, es oportuno señalar también, está acotado a la asignación de la partida presupuestal que acuerda el Gobierno del Estado, y el H. Congreso del Estado; puesto que, su operatividad se rige con recurso propio, en base a las aportaciones del gobierno estatal y federal a través de convenios de concentración en su caso.

Cabe puntualizar, que el instituto cuenta con una cartera de beneficiarios asignados mediante un procedimiento interno en apego al reglamento que lo rige, según sea el programa existente, quedando personas en lista de espera, en tanto se liberan los programas en proceso y/o considerar en los ejercicios presupuestales siguientes.

El Instituto de Vivienda, tiene las facultades y la personalidad jurídica necesaria para iniciar el procedimiento de recuperación de inmuebles por incumplimientos de contrato, obteniendo con ello la recuperación de viviendas asignadas de beneficiarios de desarrollos habitacionales operados por el mismo instituto, que no cumplen con el objeto que llevo al instituto a otorgarles dicho beneficio, pues las cláusulas son específicas, toda vez que una de ellas es realizar el pago de las mensualidades acordadas y a su vez el beneficiario tiene la obligación de destinar el inmueble única y exclusivamente a casa-habitación; cumplir con las estipulaciones para el uso de habitaciones fijado por leyes, reglamentos y ordenamientos legales así como disposiciones de "EL INVI"; no grabar, vender, ceder, enajenar, traspasar, prestar o rentar parcial o totalmente el inmueble o los derechos de este a terceros o a interpósita persona; por hacer mención de algunas.

El Instituto de Vivienda tiene una función muy noble, no se rige por lineamientos establecidos, con el fin de atender los rezagos existentes de vivienda, enfocados fundamentalmente para aquellas personas que no están afiliadas a un régimen de vivienda social, basada en el principio del artículo cuarto, párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dice:



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

“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”.

Con el fin de cumplir con las disposición propuesta, en la relación a fungir como intermediario entre los propietarios de dichas viviendas, los interesados de adquirirlas y las instituciones de crédito, como un medio para dotar de vivienda a quienes lo requieran, se considera de igual manera que pudiera poner al instituto en una situación en la que se vea inmiscuido en conflictos de índole remunerativas y jurídicas, antes el cumplimiento por parte de los particulares adquirientes, toda vez que la institución de crédito con el objetivo de establecer reglas claras y velar por sus intereses propios, requiera celebrar contratos en los que tenga que avalar o responsabilizarse solidariamente el instituto.

Por otra parte, resulta inconveniente involucrar al instituto en los procedimientos jurídico-administrativos que mantienen las instituciones de vivienda del gobierno federal, así como los desarrolladores privados con la banca comercial en los temas de casas abandonadas.

Por lo que es importante señalar que de adicionar la fracción XVII al artículo 2° de la Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, se interpretaría como violatorio al artículo 14° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que estipula que “ Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido antes los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y con las Leyes expedidas con anterioridad al hecho”.
”

CUARTO.- Considerando las referidas opiniones, sin soslayar lo expuesto en el considerando **PRIMERO** y derivado del estudio que amerita la iniciativa, esta comisión dictaminadora considera, con apoyo en lo dispuesto por el segundo párrafo del Artículo 116 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California Sur³, el cual faculta a las comisiones legislativa ampliar su dictamen, entraña la modificación en lo conducente del proyecto de decreto que se

³ **Artículo 116.** Los dictámenes deberán contener una exposición clara y precisa del negocio a que se refieren y concluir sometiendo a la consideración del Congreso, el proyecto de ley, decreto o puntos de acuerdo, según corresponda. Las Comisiones que creyeran pertinente proponer algo al Congreso en materias pertenecientes a su ramo, podrán también ampliar su dictamen a materias relacionadas, aun cuando no sea objeto expreso de la iniciativa.



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

proponía. Atendiendo a su facultad creativa, la dictaminadora considera pertinente modificar el texto propuesto por la iniciadora, quien fundamentalmente proponía que el Instituto de Vivienda del Estado fuera el que tenía la carga de implementar los programas, esquemas y mecanismos para la adquisición de vivienda y ser intermediario entre las instituciones que ofertan vivienda recuperada y los solicitantes de vivienda que acuden al Instituto.

Ahora el texto que propone la dictaminadora está encaminado a constreñir al INVI a que promueva la celebración de acuerdos y convenios de intercambio de información con instituciones federales que lleven a cabo acciones de vivienda o; sociedades dedicadas a la construcción y venta de vivienda e instituciones de crédito que tengan cartera de vivienda en remate. Para tener acceso al inventario de vivienda recuperada que estas instituciones tienen disponible, y en su caso, ponerlo a disposición de los ciudadanos que tengan necesidad de vivienda y puedan beneficiarse en caso de que dicha oferta se ajuste a sus posibilidades económicas y que realicen el trámite ante dichas instituciones públicas y privadas.

Se reitera que esta atribución que se propone y se valida por la dictaminadora, es una de las muchas que tiene el INVI para hacer valido el derecho a la vivienda digna que tutela el artículo cuarto constitucional, y en ningún modo lo aparta de su función principal de ser el ente que realiza las acciones de vivienda, dotación de lotes, mejoramientos y ampliación de la vivienda para los sectores populares del estado. Tampoco se descuidan estas funciones esenciales, sino que por el contrario acercan más información al ciudadano que acude a sus oficinas para solicitar una vivienda digna.

En relatadas condiciones el texto quedaría como se propone en el cuadro que enseguida se inserta:

CUADRO COMPARATIVO.

TEXTO PROPUESTO POR LA INICIADORA	TEXTO PROPUESTO POR LA COMISION.
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	ARTICULO 2o.- ... I a XVI.- XVII.- Promover la celebración de acuerdos y convenios de intercambio de información con instituciones federales que lleven a cabo acciones de vivienda; sociedades dedicadas a la construcción y venta de vivienda e instituciones de crédito que tengan cartera



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

organismos públicos, sociedades dedicadas a la construcción de vivienda e instituciones de crédito, como un medio para dotar de vivienda a quienes lo requieran.

de vivienda recuperada y de bajo disponible, lo anterior para tener acceso a su inventario, con el fin de hacer de conocimiento de dichas opciones de vivienda a la ciudadanía en general y puedan optar de realizar el trámite de adquisición ante dichas instituciones para satisfacer su derecho a la vivienda digna. En la plena inteligencia que la función del Instituto será meramente informativa, nunca podrá fungir como promotor, intermediario o gestor en ningún trámite para la adquisición de dichas viviendas entre los particulares e instituciones y sociedades mencionadas.

QUINTO. Es pertinente establecer, en relación a lo concerniente a la estimación de impacto presupuestal que ocasionaría la expedición la aprobación del proyecto de decreto que se plantea, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, el cual impone a este órgano legislativo que todo proyecto de ley o decreto que sea sometido a votación del Pleno de la Legislatura local, deberá incluir en su dictamen correspondiente una estimación sobre el impacto presupuestario del proyecto.

Al respecto, cabe señalar que mediante oficio **DMLTP/059/2021** de fecha 23 de noviembre de 2021, se solicitó a la M. en C. Bertha Montaña Cota, en su calidad de Secretaria de Finanzas y Administración del Gobierno del Estado de Baja California Sur, nos informara lo siguiente:

- a) Si dicha propuesta legislativa, en caso de ser aprobada, generaría nuevas obligaciones financieras y, por tanto, tendría impacto presupuestario;*
- b) Y, en su caso, cuál sería la estimación del costo que implicaría su implementación.*

Al respecto, no se recibió respuesta de la citada funcionaria, por lo que se considera que, a su juicio, no existe impacto presupuestal, además que es un hecho notorio que el INVI en el presupuesto de egresos, correspondiente al ejercicio fiscal 2022, cuenta con una partida presupuestal para el cumplimiento de sus fines, considerando que la atribución que se le confiere es coincidente con los fines del referido Instituto, motivo por el cual esta nueva atribución no generaría una nueva carga económica al referido instituto.

En consideración de lo anterior, quienes integramos esta comisión de estudio y dictamen consideramos que se cumple con lo establecido en el precipitado artículo 16 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

Con base a todo lo expuesto en el presente considerando y precedentes, sostenemos las diputadas que integramos la Comisión Permanente de Asuntos Laborales y Previsión Social el dictaminar procedente la referida iniciativa propuesta.

V.- TEXTO NORMATIVO Y REGIMEN TRANSITORIO.

Por las razones anteriormente expuestas y de conformidad con los artículos **115, 116** y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, quienes integramos la Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social esta Décima Sexta Legislatura al Congreso del Estado de Baja California Sur, nos permitimos someter a la consideración de la Honorable Asamblea, el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO

EL H. CONGRESO DEL ESTADO 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.- Promover la celebración de acuerdos y convenios de intercambio de información con instituciones federales que lleven a cabo acciones de vivienda; sociedades dedicadas a la construcción y venta de vivienda e instituciones de crédito que tengan cartera de vivienda recuperada y de bajo costo disponible, lo anterior para tener acceso a su inventario, con el fin de hacer de conocimiento de dichas opciones de vivienda a la ciudadanía en general y puedan optar de realizar el trámite de adquisición ante dichas instituciones para satisfacer su derecho a la vivienda digna. En la plena inteligencia que la función del Instituto será meramente informativa, nunca podrá fungir como promotor, intermediario o gestor en ningún trámite para



Comisión Permanente de Asuntos Laborales y de Previsión Social.

XVI legislatura

Dictamen con Proyecto de Decreto

la adquisición de dichas viviendas entre los particulares e instituciones y sociedades mencionadas.

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.

DADO EN LA SALA DE COMISIONES DEL HONORABLE PODER LEGISLATIVO “LIC. ARMANDO AGUILAR PANIAGUA”, EN LA CIUDAD DE LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A TRES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.

**ATENTAMENTE
LA COMISIÓN PERMANENTE DE
ASUNTOS LABORALES Y PREVISIÓN SOCIAL.**

**DIP. MARIA LUISA TREJO PIÑUELAS.
PRESIDENTA.**

**DIP. BLANCA BELIA MÁRQUEZ ESPINOZA.
SECRETARIA.**

**DIP. EUFROCINA LÓPEZ VELAZCO.
SECRETARIA**

Nota: La presente hoja pertenece al Dictamen con Proyecto de Decreto por el cual se adiciona una fracción al artículo 2° de la Ley del Instituto de Vivienda de Baja California Sur, que presenta la Comisión Permanente de Asuntos Laborales y Previsión Social.