

5/Jun/2014  


HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.  
PRESENTE

Los suscritos, LAURA TERESA ZÁRATE QUEZADA, BELÉN ROSALES PUENTE, PATRICIA GUILLERMINA RIVERA VELÁZQUEZ, JOSÉ SALVADOR ROSAS QUINTANILLA, OSCAR ENRIQUE RIVAS CUÉLLAR, JUAN PATIÑO CRUZ, JUAN MARTÍN REYNA GARCÍA, FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS, ÁLVARO HUMBERTO BARRIENTOS BARRÓN Y FRANCISCO ELIZONDO SALAZAR, Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y a nombre de dicho grupo legislativo, de conformidad con los artículos 64 fracción I, de la Constitución Política del Estado, así como 67 y 93 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, sometemos a consideración de este órgano colegiado, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO**, mediante el cual se reforman los artículos 61 y 62 y se adicionan el 63 y 64 de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas, bajo la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a una vivienda digna, como derecho fundamental del ser humano, es tutelado tanto por el derecho internacional como por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y lo conceptualizan como: "el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y mantener un hogar y una comunidad seguros en que puedan vivir en paz y con dignidad".

Al respecto, el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad.

El derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, tiene las siguientes características:

(a) debe garantizarse a todas las personas;

(b) no debe interpretarse en un sentido restrictivo;

(c) para que una vivienda se considere "adecuada" requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad y drenaje; y

(d) los Estados deben adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho, dentro de las cuales está asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar su incumplimiento, cuando las condiciones de las viviendas no sean adecuadas o sean insalubres.

Dichos aspectos, constituyen los elementos básicos del derecho a una vivienda digna y decorosa reconocido por el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en que todas las personas cuenten con una vivienda que tenga los elementos mínimos necesarios para ser considerada como tal.

Sin embargo, si bien es cierto el citado Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, impone a los Estados Parte la obligación de implementar las medidas necesarias para hacer efectivo el derecho fundamental a una vivienda adecuada, también lo es que deja libertad de configuración para que cada Estado sea quien determine cuáles son las medidas que más se adaptan a las condiciones sociales, económicas, culturales y climatológicas de cada país.

En ese sentido, corresponde a cada Estado emitir la legislación y normativa que regulen la política en torno al derecho a una vivienda adecuada, en el entendido de que aquélla deberá respetar los

elementos que constituyen el estándar mínimo, y que una vez emitida, su cumplimiento no debe quedar al arbitrio de los órganos del Estado ni de los particulares, sino que corresponde a aquél implementar las medidas adecuadas para que sus órganos y los sectores social y privado den cumplimiento a los compromisos adquiridos.

Por tanto, cualquier excepción al cumplimiento de la normativa aplicable debe estar plenamente justificada y, en su caso, autorizada, además de que ha de hacerse del conocimiento del comprador de la vivienda previamente a su adquisición.

De ahí que si el desarrollador inmobiliario no acredita contar con la autorización para exceptuar el cumplimiento de algún requisito impuesto por la normativa aplicable, y no justifica plenamente las razones por las cuales decidió no incorporar dicho requisito a la vivienda, pero sobre todo, no demuestra haber comunicado en forma expresa y clara al comprador, antes de su adquisición, que esta carece o carecerá de algunos de los requisitos impuestos por la normatividad aplicable, especialmente cuando la vivienda se adquiere antes de ser construida, entonces, el comprador debe tener expedito su derecho para demandar, ya sea, el cumplimiento forzoso de la normativa y, por tanto, del estándar mínimo requerido para que la vivienda sea adecuada o, en su defecto, la rescisión o nulidad del contrato y la indemnización correspondiente.

Consecuentemente, la obligación de implementar las medidas adecuadas para cumplir con la estrategia nacional de vivienda no es exclusiva de los órganos del Estado, sino que se hace extensiva a los integrantes de los sectores privado y social que participan en la promoción y desarrollo inmobiliario; máxime que, por regla general, estos lo hacen con objeto de lucro.

De ahí que sea inadmisibles que el derecho fundamental a una vivienda adecuada, esto es, a que cumpla con el estándar mínimo para poder ser considerada como tal, evidentemente que no deriva del pacto entre las partes, sino de la Constitución General de la República y de los tratados internacionales, y su cumplimiento no se puede dejar a la voluntad de las partes.

Contar con una vivienda adecuada es un derecho humano fundamental de los mexicanos y es un tema prioritario para el Estado de Tamaulipas y para la nación; es por eso, que la presente iniciativa tiene como finalidad vigilar el cumplimiento de la Ley de Vivienda, estableciendo normas que prevean las bases para denunciar las conductas de autoridades y particulares, contrarias a las disposiciones de Ley, a fin de que se castiguen, tal y como se ha implementado en los Estados de Coahuila de Zaragoza, Estado de México, Guanajuato y Veracruz.

Por tanto, se somete a la consideración de este H. Pleno Legislativo, para su análisis y elaboración del dictamen correspondiente, el siguiente:

## **PROYECTO DE DECRETO**

**LA SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 58 FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL Y 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:**

### **DECRETO**

**PRIMERO.** Se reforman los artículos 61 y 62 y se adicionan el 63 y 64 de la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas, para quedar como sigue:

### **CAPÍTULO XI**

#### **DENUNCIA POPULAR Y RESPONSABILIDADES**

#### **ARTÍCULO 61.**

Toda persona podrá denunciar ante las autoridades competentes para la aplicación de esta ley todo hecho, acto u omisión que produzca o pueda producir daños al ejercicio de los derechos y disposiciones establecidas en la misma y en otras disposiciones aplicables.

## ARTÍCULO 62.

Para la presentación y trámite de la denuncia a que se refiere el artículo anterior, se estará a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado.

## ARTÍCULO 63.

1. Los servidores públicos que al intervenir en acciones, trámites, proyectos, procesos de producción o adquisición de vivienda, construcción de obras de infraestructura u operaciones inmobiliarias, utilicen indebidamente su cargo para beneficiarse o favorecer a terceros, serán sancionados conforme a lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado, sin perjuicio de lo que dispongan otras leyes administrativas y penales aplicables.

2. Los fedatarios públicos y registradores que den fe o inscriban actos o negocios jurídicos en contravención a las disposiciones de esta Ley, se harán acreedores a las sanciones y responsabilidades civiles y administrativas que correspondan, sin demérito de las que derivan de la Ley penal.

## ARTÍCULO 64.

1. Los particulares que incurran en infracción a las disposiciones de esta Ley serán sancionados en los términos de la legislación aplicable.

2. Las autoridades estatales y municipales que en el desempeño de sus funciones tengan conocimiento de infracciones de particulares en materia de vivienda estarán obligados a iniciar los procedimientos aplicables ante las autoridades correspondientes.

## **ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Decreto inicia su vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

**SEGUNDO.** Se derogan las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

ATENTAMENTE  
Ciudad Victoria, Tamaulipas, 04 de junio de 2014.

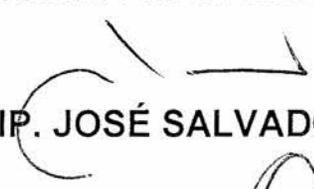
**“POR UNA PATRIA ORDENADA Y GENEROSA Y UNA VIDA  
MEJOR Y MÁS DIGNA PARA TODOS.”**

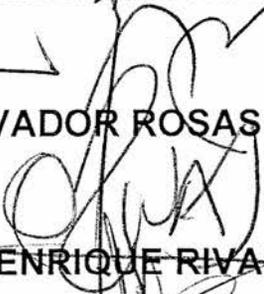
**INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO  
ACCIÓN NACIONAL.**

  
DIP. LAURA TERESA ZARATE QUEZADA

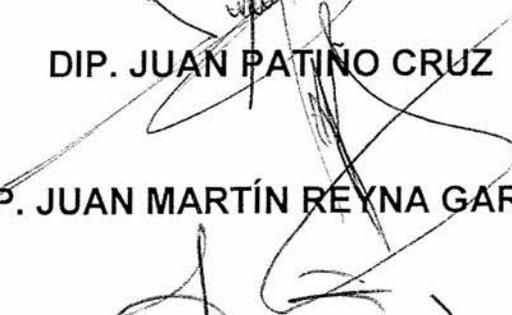
  
DIP. BELÉN ROSALES PUENTE

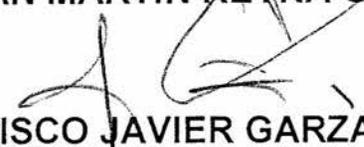
  
DIP. PATRICIA GUILLERMINA RIVERA VELÁZQUEZ

  
DIP. JOSÉ SALVADOR ROSAS QUINTANILLA

  
DIP. OSCAR ENRIQUE RIVAS CUÉLLAR

  
DIP. JUAN PATIÑO CRUZ

  
DIP. JUAN MARTÍN REYNA GARCÍA

  
DIP. FRANCISCO JAVIER GARZA DE COSS

  
DIP. ÁLVARO HUMBERTO BARRIENTOS BARRÓN



**DIP. FRANCISCO ELIZONDO SALAZAR**

Esta página corresponde al proyecto de iniciativa de decreto de reforma a los artículos 61 y 62 y se adicionan el 63 y 64 de la Ley de Vivienda del Estado, firmada el cuatro de junio de dos mil catorce.