



OFICIO: LXIV/MEVG/015/2021.

San Raymundo Jalpan, Oaxaca, a 02 de marzo de 2021.

LIC. JORGE ABRAHAM GONZALEZ ILLESCAS  
SECRETARIO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS  
DE LA LXIV LEGISLATURA DEL HONORABLE  
CONGRESO DEL ESTADO.  
P R E S E N T E.

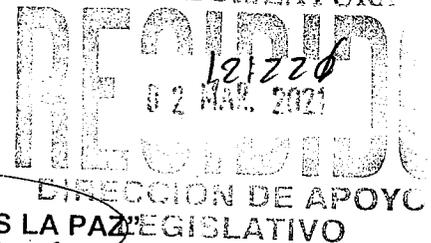


La suscrita Diputada **Maritza Escarlet Vásquez Guerra**, Integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Honorable Congreso del Estado, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 50 fracción I, 53 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 30 fracción I y 104 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, 54 fracción I, 55, 58, 59, 101 y 102 del Reglamento Interior del Congreso del Estado, **anexo al presente remito INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCION X, SE ADICIONA LA FRACCION XI, RECORRIENDOSE LA SUBSECUENTE, DEL ARTICULO 66, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA,** solicitando la misma sea incluida en el orden del día de la próxima sesión ordinaria de la LXIV Legislatura del Estado.

Para tal efecto anexo al presente la iniciativa por escrito y en versión electrónica para su trámite correspondiente.

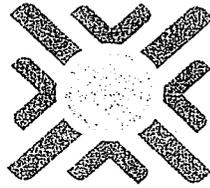
Sin otro particular, le envió un cordial saludo

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA  
LXIV LEGISLATURA



ATENTAMENTE  
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"

EL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA  
LXIV LEGISLATURA  
DIP. MARITZA ESCARLET VÁSQUEZ GUERRA  
DIP. MARITZA ESCARLET VÁSQUEZ GUERRA



**LXIV**  
**LEGISLATURA**

H. CONGRESO DEL  
ESTADO DE OAXACA

EL CONGRESO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO

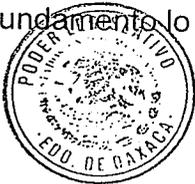
**ASUNTO: INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO**

**DIPUTADO ARSENIO LORENZO MEJIA GARCÍA**  
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DE LA SEXAGÉSIMA CUARTA**  
**LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE OAXACA.**  
**P R E S E N T E.**

La suscrita Diputada **MARITZA ESCARLET VASQUEZ GUERRA**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la Sexagésima Cuarta Legislatura Constitucional del Honorable Congreso del Estado, en uso de las facultades que me confieren los artículos 50 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 3 fracción XVIII, 30 fracción I, 104 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca, 3 fracción XVIII, 54 fracción I y 55 del Reglamento Interior del Congreso, me permito someter a la consideración y aprobación en su caso, de esta Honorable Asamblea, la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA**  
**FRACCION X, SE ADICIONA LA FRACCION XI, RECORRIENDOSE LA**  
**SUBSECUENTE, DEL ARTICULO 66, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE**  
**OAXACA.**

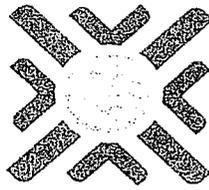
Fundamento lo anterior, al tenor de la presente:



**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

EL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA  
LXIV LEGISLATURA  
PRIMERA PERIODO ORDINARIO DE SESIONES  
DE MARITZA ESCARLET VASQUEZ GUERRA

El Gobierno del Estado de Oaxaca a través de programas sociales desarrolla los instrumentos y apoyos necesarios para que las familias, puedan acceder a



LXIV  
LEGISLATURA  
H. CONGRESO DEL  
ESTADO DE OAXACA

EL CONGRESO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO

una vivienda digna y decorosa, mediante el planteamiento de políticas públicas en materia de vivienda para facilitar el acceso a una vivienda digna y decorosa.

Es importante focalizar la regulación de las acciones de los sectores público, privado y social, para generar un marco legal que sirva para empoderar a los sectores más vulnerables de la sociedad Oaxaqueña y garantizar el derecho al disfrute de una vivienda digna y decorosa como es el caso.

En la actualidad es preocupante la especulación que se viene dando en la valuación de los terrenos que incluso son más caros en ciertas zonas donde los terrenos no cuentan con servicios públicos básicos.

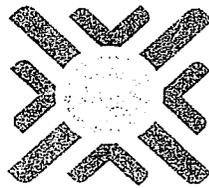
Es importante establecer el fundamento legal para impulsar el fomento a la participación de los sectores social y privado para la construcción de viviendas en el Estado mediante la participación de los sectores público y privado para pagar un precio justo por la tierra y las viviendas, y de esta forma las personas puedan adquirir un patrimonio para el bienestar de sus familias.

En la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, se prevé el establecimiento de mecanismos para impulsar la constitución de reservas territoriales para fines habitacionales en los términos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca y esto significa un gran avance.<sup>1</sup>

La presente iniciativa tiene su razón de ser a partir del análisis de la necesidad de la población para acceder a una vivienda digna a un precio justo y no bajo los parámetros de la especulación que pervierten el valor del mercado de los bienes raíces en perjuicio de la población más vulnerable. Así las cosas, el Derecho al acceso a la vivienda es un derecho humano fundamental, el cual se reconoce bajo los principios establecidos en la

EL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA  
LXIV LEGISLATURA  
DIR. MARITZA ESCOBAR VÁSQUEZ G. JERAR

<sup>1</sup> Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca vigente.



**LXIV**  
LEGISLATURA  
H. CONGRESO DEL  
ESTADO DE OAXACA

EL CONGRESO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO

Constitución Política de los Estados Unidos y en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano es parte en la materia.

La especulación de la tierra y de los valores de los bienes raíces perjudica a la población vulnerable y se convierte en un obstáculo para que puedan acceder a un patrimonio familiar, a un hogar, que toda familia necesita.

La pandemia por COVID-19 puso de manifiesto las desigualdades sociales en que vive nuestra población ya que muchas familias no tienen un refugio seguro para quedarse en casa y proteger su vida y su salud, como lo establece la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, que la habitabilidad de la vivienda, referida a la suficiencia de espacio respecto al número de ocupantes, que permita el disfrute de la intimidad, la integración y el desarrollo personal, familiar y comunitario; las condiciones higiénicas para evitar riesgos a la salud; seguridad estructural; así como adecuadas condiciones constructivas; así como la asequibilidad, entendida como la posibilidad equitativa de acceso al derecho a una vivienda digna y adecuada para todas las personas, sin distinciones de alguna especie;<sup>2</sup>

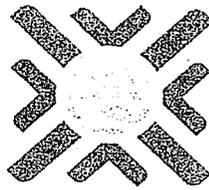
**SEGUNDO.** - El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda, establece que todas las familias tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.<sup>3</sup>

Mientras que la Ley de Vivienda para la República Mexicana, en sus artículos 1, 2 y 3 establece y regula la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.



<sup>2</sup> Ley de vivienda para el Estado de Oaxaca.

<sup>3</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



LXIV  
LEGISLATURA  
H. CONGRESO DEL  
ESTADO DE OAXACA

EL CONGRESO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO

La vivienda es una materia de carácter prioritario en el desarrollo nacional. El Estado de esta manera tiene la obligación de impulsar y organizar las actividades que tengan que ver con la materia y la participación de los sectores social y privado en los términos de las disposiciones de esta Ley Federal en materia de vivienda. Por otro lado, la política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala esta Ley de vivienda conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios con la finalidad de ordenar el territorio y disminuir con los asentamientos humanos informales.<sup>4</sup>

La Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Oaxaca en el artículo 12 establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.<sup>5</sup>

La Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, en su artículo 1 fracciones I y II, establece aplicar bajo principios de equidad e inclusión social y tiene por objeto establecer los instrumentos y apoyos necesarios para que las familias del Estado de Oaxaca, puedan acceder a una vivienda digna y decorosa, mediante:

I. La orientación de la política de vivienda para lograr el acceso a una vivienda digna y decorosa, para las familias del Estado de Oaxaca;

II. La regulación de las acciones de los sectores público, privado y social para garantizar el derecho al disfrute de una vivienda digna y decorosa;<sup>6</sup>

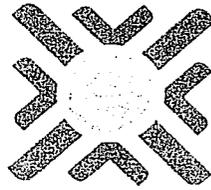


EL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA  
LXIV LEGISLATURA  
DIP. MARITZA ESCARLET VÁSQUEZ EJERZA

<sup>4</sup> Ley de vivienda. (Legislación Federal vigente).

<sup>5</sup> Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

<sup>6</sup> Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca.



**LXIV**

**LEGISLATURA**

**H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA**

**EL CONGRESO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO**

**TERCERO:** La urgente necesidad de establecer un marco legal que permita dar respuesta a la población en materia de vivienda, seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y abrir la posibilidad a desarrollar programas de acceso a un patrimonio familiar, para poder obtener una vivienda para todos los oaxaqueñas y oaxaqueños, es la razón de ser y el espíritu de la presente iniciativa con valor social.

Por lo anterior se debe dar un tratamiento integral con políticas públicas donde se involucren los sectores social y privado con la finalidad de disminuir con la especulación de la tierra de tal manera que se establezcan las condiciones de valores reales en beneficio de la sociedad oaxaqueña, por eso es importante involucrar en estos programas y procesos a colegios de valuadores para fijar los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos en materia de valuación de vivienda social, que deberán observar los valuadores profesionales al emitir avalúos en los que intervengan, los cuales determinarán de manera adecuada e integral el valor de los bienes objeto de la valuación en cumplimiento de a la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca.

En razón de lo anterior, propongo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCION X, SE ADICIONA LA FRACCION XI, RECORRIENDOSE LA SUBSECUENTE, DEL ARTICULO 66, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA, en los siguientes términos:**

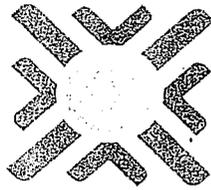


EL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA  
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA  
LEGISLATURA  
DIR. MV. **FRANCISCO VASQUEZ GUERRA**

**LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA**

TEXTO ACTUAL

TEXTO QUE SE PROPONE



**LXIV**  
**LEGISLATURA**  
**H. CONGRESO DEL**  
**ESTADO DE OAXACA**

EL CONGRESO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO

<p><b>Artículo 66.</b> Los acuerdos y los convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:</p> <p>I a la IX. ...</p> <p>X. Investigación, asesoría y apoyo técnico; y</p> <p>XI.- Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.</p>	<p><b>Artículo 66.</b> Los acuerdos y los convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:</p> <p>I a la IX. ...</p> <p>X. Investigación, asesoría y apoyo técnico;</p> <p>XI. Promover la realización de un dictamen valuatorio basado en los lineamientos técnicos y jurídicos en materia de valuación de vivienda social emitidos por perito valuador certificado; y</p> <p>XII.- Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Por los motivos anteriormente expuestos, vengo a someter a consideración del Pleno de esta LXIV Legislatura del H. Congreso del Estado, el siguiente proyecto de:

**DECRETO**

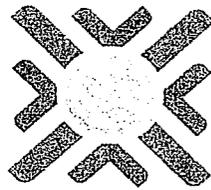
**UNICO.- INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA LA FRACCION X, SE ADICIONA LA FRACCION XI, RECORRIENDOSE LA SUBSECUENTE, DEL ARTICULO 66, DE LA LEY DE VIVIENDA PARA EL ESTADO DE OAXACA para quedar como sigue:**

**Artículo 66.** Los acuerdos y los convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto:

I a la IX. ...

X.- Investigación, asesoría y apoyo técnico;





**LXIV**  
**LEGISLATURA**  
**H. CONGRESO DEL**  
**ESTADO DE OAXACA**

EL CONGRESO DE LA IGUALDAD DE GÉNERO

XI.- Promover la realización de un dictamen valuatorio basado en los lineamientos técnicos y jurídicos en materia de valuación de vivienda social emitidos por perito valuador certificado; y

XII.- Las demás acciones que acuerden las partes para el cumplimiento de esta Ley.

### ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**UNICO.-** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

Sin otro particular, a esta LXIV Legislatura del Honorable Congreso del Estado, les reitero mi compromiso y respeto de siempre.

San Raymundo Jalpan, Centro, Oax., 02 de marzo de 2021.

**ATENTAMENTE**

**“EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ”**



H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA  
LXIV LEGISLATURA  
DIP. MARITZA ESCARLET VASQUEZ GUERRA

**DIP. MARITZA ESCARLET VASQUEZ GUERRA.**