



DIP. PÁVEL MELÉNDEZ CRUZ

LXIV LEGISLATURA
RECIBIDO
16 FEB. 2021
13:15 hrs
San Raymundo de Panpan Centro, Oaxaca

2021, Año del Reconocimiento al Personal de Salud, por la Lucha Contra el Virus SARS-CoV2, COVID-19"

Oaxaca; a 16 de febrero del 2021.

DIRECCION DE APOYO LEGISLATIVO

PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE OAXACA LXIV LEGISLATURA

RECIBIDO
16 FEB. 2021
13:05 hrs

SECRETARÍA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

DIPUTADO ARSENIO MEJÍA GARCÍA.
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA LXIV LEGISLATURA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO.
P R E S E N T E .

El que suscribe Diputado Pável Meléndez Cruz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 50 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca y 30 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 54 fracción I, del Reglamento Interior del Congreso del Estado, adjunto al presente PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), PARA QUE SE FLEXIBILICEN LOS REQUISITOS EN LA EMISIÓN DE REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS Y SE INCREMENTE EL TAMAÑO PROMEDIO DE LAS VIVIENDAS, ESTABLECIENDO COMO MÍNIMO UNA DIMENSIÓN DE 70 METROS CUADRADOS; para ser considerado dentro del orden del día de la próxima sesión. flexibilice

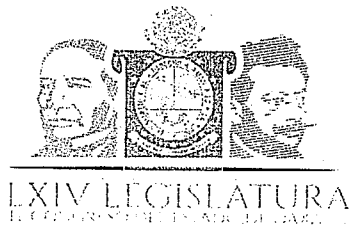
Sin otro en particular, agradeciendo de antemano la atención prestada quedo de usted.

ATENTAMENTE
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO, ES LA F

Pável Meléndez Cruz
DIPUTADO PAVEL MELÉNDEZ CRUZ



H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXIV LEGISLATURA
DIP. PAVEL MELÉNDEZ CRUZ
DISTRITO XVIII
SANTO DOMINGO TEHUANTEPEC



DIP. PÁVEL MELÉNDEZ CRUZ

"2021, Año del Reconocimiento al Personal de Salud, por la Lucha Contra el Virus SARS-CoV2, COVID-19"

**DIPUTADO ARSENIO MEJÍA GARCÍA.
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA LXIV LEGISLATURA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO.
P R E S E N T E .**

El que suscribe Diputado Pável Meléndez Cruz, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 50 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca y 30 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo y 54 fracción I, del Reglamento Interior del Congreso del Estado, adjunto al presente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE EXHORTA AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), PARA QUE SE FLEXIBILICEN LOS REQUISITOS EN LA EMISIÓN DE REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS Y SE INCREMENTE EL TAMAÑO PROMEDIO DE LAS VIVIENDAS, ESTABLECIENDO COMO MÍNIMO UNA DIMENSIÓN DE 70 METROS CUADRADOS;** Basándome para ello en los siguientes razonamientos al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a la vivienda consiste en que toda persona tenga acceso a un espacio físico donde pueda asentarse y desarrollarse con plenitud; este derecho humano se encuentra consagrado en el artículo 4º de la Constitución Federal, reconocido como derecho fundamental de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, siendo el Estado quien debe instrumentar los apoyos necesarios a fin de alcanzar este objetivo, garantizando el acceso pleno a este derecho social.



DIP. PÁVEL MELÉNDEZ CRUZ

"2021, Año del Reconocimiento al Personal de Salud, por la Lucha Contra el Virus SARS-CoV2, COVID-19"

Nuestro máximo tribunal en el país sostiene que el derecho a una vivienda digna, es el derecho de toda persona para acceder y mantener un hogar; es decir, contar con una comunidad segura que puedan vivir en paz y con dignidad, estableciendo que :

Se trata de un derecho humano, denominado por la doctrina o teoría jurídica como constitucionalismo social, que permite romper la antinomia entre la igualdad jurídica y la material o de hecho, que condicionaba a que la igualdad de derecho se quedara en gran medida en teoría, porque la contradecía la desigualdad de hecho, tal elemento distintivo lo constituye la circunstancia de que las normas internacionales, constitucionales programáticas, se desenvuelvan en disposiciones jurídico reglamentarias que contienen las acciones, medidas, planes, instrumentos, apoyos, instituciones y organismos gubernamentales, tendientes a empatar las condiciones materiales para hacer viable el acceso de la clase trabajadora al derecho a la vivienda.

De acuerdo con la Encuesta Intercensal 2015, realizada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, a nivel estatal, en Chiapas el 78.2%, Oaxaca con el 77.8% y Guerrero con el 72% de los habitantes registran la mayor proporción de población con rezago de vivienda.

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su primer párrafo del artículo 11 establece:

"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 adecuados, y a una mejora continua



DIP. PÁVEL MELÉNDEZ CRUZ

"2021, Año del Reconocimiento al Personal de Salud, por la Lucha Contra el Virus SARS-CoV2, COVID-19"

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."

Una vivienda digna y decorosa debe garantizarse a todas las personas; no debiendo interpretarse como lo señala la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en un sentido restrictivo; es decir 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.

Por su parte el gobierno federal fortalece la estrategia nacional de vivienda, para alcanzar el objetivo establecido en los instrumentos internacionales, tomando e implementando medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho.

El Presidente de la República Andrés Manuel López Obrador, presentó una serie de reformas y adiciones a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, mismas que al ser analizadas por el Congreso de la Unión, fueron aprobadas y publicadas debidamente en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre del 2020, la cuales tuvieron como objetivo beneficiar directamente a los derechohabientes. Dicha reforma en síntesis versa sobre ejes importantes como:



DIP. PÁVEL MELÉNDEZ CRUZ

"2021, Año del Reconocimiento al Personal de Salud, por la Lucha Contra el Virus SARS-CoV2, COVID-19"

- 1.- Usar el crédito para compra de un terreno.
- 2.- Autoconstruir casa en un terreno de propiedad del derechohabiente.
- 3.- Pagar pasivos relacionados con vivienda.
- 4.- Refinanciar un crédito ya adquirido con una institución financiera.
- 5.- No limitar a dos el número de créditos que puede adquirir un trabajador.
- 6.- Establecer en la ley el derecho al trabajador de recibir el crédito de manera directa, sin intermediarios.
- 7.- Se abre la oportunidad para que trabajadores inactivos puedan ser sujetos de crédito.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, cuenta con un Consejo de Administración, el cual de conformidad con el artículo 16 fracción IX de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores establece:

Artículo 16.- El Consejo de Administración, tendrá las atribuciones y facultades siguientes:

IX.- Proponer para su aprobación a la Asamblea General las políticas de crédito y aprobar las reglas para su otorgamiento, así como la normatividad en materia de control interno.



DIP. PÁVEL MELÉNDEZ CRUZ

"2021, Año del Reconocimiento al Personal de Salud, por la Lucha Contra el Virus SARS-CoV2, COVID-19"

Cabe señalar que las *"Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores"*, deben ser publicadas debidamente en el Diario Oficial de la Federación.

Dichas reglas deben tomar en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las características físicas del suelo destinado a las habitaciones, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma.

Así también si el trabajador es propietario o no de su vivienda, su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados. En el caso de que el trabajador derechohabiente desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, deberá ser para fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como con los instrumentos de riesgos vigentes.

Actualmente estamos viviendo una pandemia provocada por el Covid-19, la cual ha generado crisis económica y laboral a nivel global, imposibilitando la generación de ingresos que logren cubrir entre muchas otras necesidades, el pago puntual de los créditos de vivienda o peor aún, la imposibilidad de adquirir un crédito. Ante ello el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), implementó una serie de medidas de protección y apoyo a las y los trabajadoras de México mencionando las siguientes:

* Desde el inicio de la pandemia se dispuso de 7 mil 326 millones de pesos para aplicar de forma universal el seguro por desempleo, para cubrir los pagos de hasta tres meses de aquellos acreditados que pierdan su relación laboral y aplicando meses de prórroga, sin cargos moratorios.



DIP. PÁVEL MELÉNDEZ CRUZ

"2021, Año del Reconocimiento al Personal de Salud, por la Lucha Contra el Virus SARS-CoV2, COVID-19"

- * Se otorgaron diferimientos en el pago de la mensualidad hipotecaria, capital e intereses, con congelamiento de saldo, para cualquier acreditado que vea afectada su continuidad laboral o ingreso.
- * Otorgamientos de tres meses para retomar el pago de la hipoteca, periodo que puede ampliarse hasta tres meses más; es decir, que habrá hasta 6 meses de prórroga para continuar con la amortización del financiamiento, sin cobro de intereses.
- * Para los trabajadores cuyas empresas se declaren en paro técnico, el Infonavit aplicará beneficios de al menos 25% del factor de pago con el que se calcula su mensualidad vía nómina y podrá aplicarse por un periodo no mayor a 12 meses, dependiendo de las condiciones del crédito.
- * Con la finalidad de no frenar la oferta de vivienda y la colocación hipotecaria, el Instituto agilizará los trámites de verificación de obra y firma de los créditos, lo que ayudará a la rápida generación de oferta de inmuebles y disminuyendo el riesgo de una posible crisis económica de dicho sector.

Es de reconocer que la eliminación de intermediarios, es una forma efectiva de combatir las prácticas de corrupción, hoy en día el trabajador tiene la plena libertad para decidir como utilizar de una manera óptima su crédito, además de no estar sujeto a comprar el inmueble solo a ciertas unidades habitacionales, que de manera frecuente resultan ser construcciones de muy mala calidad a un precio desproporcional y elevado.

El problema de las pasadas administraciones federales, consistió en imponer la adquisición de viviendas en determinados conjuntos habitacionales, mismas que posterior a la adquisición, empezaban a presentar grietas o fisuras en sus muros, las cuales con el paso del tiempo corrían el riesgo de derrumbarse, poniendo en riesgo la vida e integridad física de quienes adquirirían este tipo de viviendas, así como de sus familias.



DIP. PÁVEL MELÉNDEZ CRUZ

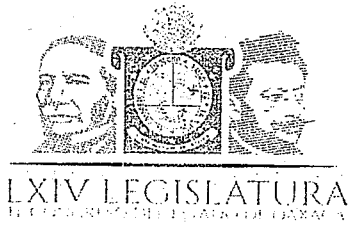
"2021, Año del Reconocimiento al Personal de Salud, por la Lucha Contra el Virus SARS-CoV2, COVID-19"

Este tipo de casos se producían, porque dichas casas se construían con una cimentación inapropiada, que no correspondía al tipo de suelo donde son edificadas, ya que no se hacían obras de mitigación adecuadas para dotarlas de mayor seguridad, estos defectos o deficiencias técnicas de construcción, afectan el proyecto estructural de la vivienda y para restaurarla o repararla, requieren de una inversión costosa que el trabajador o la persona que adquirió dicha vivienda, no tiene la capacidad económica para poder realizarla; siendo que ante la necesidad de contar con una vivienda para su familia, tienen que vivir en estas condiciones bajo la incertidumbre y el riesgo que representa habitarla.

Son muchos los casos que se dan ante este tipo de viviendas de dudosa calidad, no sólo por la clase de materiales que son utilizados para su construcción, sino también por el lugar o zona de riesgo donde se construyen, pero principalmente las reducidas dimensiones que afectan los planes de vida de una familia promedio.

Estas prácticas de las administraciones pasadas, fomentaban la complicidad que se venía manejando, entre quienes indebidamente autorizaban fraccionar o urbanizar el uso de suelo, privilegiando el lucro y la especulación por encima del concepto de una vivienda digna y desde luego de un desarrollo urbano ordenado, equilibrado, sustentable.

Bajo estos argumentos, resulta necesario exhortar al Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), para que dentro del ámbito de sus atribuciones legales flexibilice las reglas para el otorgamiento de créditos; así como también se incremente el tamaño promedio de las viviendas, estableciendo como mínimo una dimensión de 60 metros cuadrados; en tal sentido someto a consideración de esta Soberanía, la presente proposición con Punto de Acuerdo en los términos siguientes:



DIP. PÁVEL MELÉNDEZ CRUZ

"2021, Año del Reconocimiento al Personal de Salud, por la Lucha Contra el Virus SARS-CoV2, COVID-19"

ACUERDO

ÚNICO.- LA SEXAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA, EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), PARA QUE FLEXIBILICEN LOS REQUISITOS EN LA EMISIÓN DE REGLAS PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS; ASÍ COMO TAMBIÉN SE INCREMENTE EL TAMAÑO PROMEDIO DE LAS VIVIENDAS, ESTABLECIENDO COMO MÍNIMO UNA DIMENSIÓN DE 70 METROS CUADRADOS.

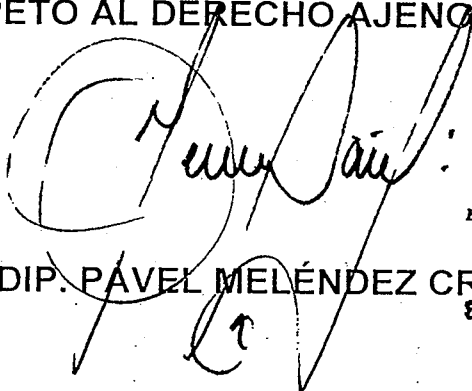
TRANSITORIO

ÚNICO.- El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su aprobación.

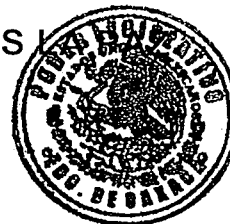
San Raymundo Jalpan, Centro, Oaxaca; a 16 de febrero del 2021.

ATENTAMENTE

"EL RESPETO AL DERECHO AJENO, ES



DIP. PÁVEL MELÉNDEZ CRUZ



**EL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXIV LEGISLATURA
DIP. PÁVEL MELÉNDEZ CRUZ
DISTRITO XVIII
SANTO DOMINGO TEHUANTEPEC**