

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA.	
1.-Nombre de la Iniciativa.	Proyecto de decreto que reforma el artículo 57 y adiciona un artículo 57-Bis a la Ley de Vivienda.
2.- Tema de la Iniciativa.	Vivienda
3.- Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Cuauhtémoc Velasco Oliva.
4.-Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	Convergencia
5.-Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara.	11 de septiembre de 2007
6.-Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	11 de septiembre de 2007.
7.-Turno a Comisión.	Vivienda

II.- SINOPSIS.
Establecer los principios rectores que deberán observarse en la emisión de las reglas de carácter general que permitirán la canalización de recursos a tasas preferenciales para la población de bajos recursos, orientados a apoyar a las personas que, derivado de sus percepciones, tienen dificultades para la adquisición de vivienda. Que las instancias normativas y ejecutoras se obliguen a rendir informes al Congreso de la Unión. Que la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, supervise y regule a las entidades financieras.

III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD.

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en la fracción XXX del artículo 73, en relación con el quinto párrafo del artículo 4º, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR.

En el texto que se propone, se sugiere lo siguiente:

- Incluir el fundamento legal en que se sustenta la facultad del Congreso para legislar en la materia de que se trata.

La iniciativa cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que son los siguientes:

Ser formulada por escrito, tener un título, contener el nombre y firma de la persona que presenta la iniciativa, una parte expositiva de motivos, el texto legal que se propone, el artículo transitorio que señala la entrada en vigor, la fecha de elaboración y ser publicada en la Gaceta Parlamentaria.

V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE.

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
<p align="center">LEY DE VIVIENDA</p> <p>ARTÍCULO 57.- El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado; el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares y la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, deberán emitir reglas de carácter general que permitan canalizar recursos a tasas preferenciales para la población de bajos recursos, así como la movilidad habitacional en viviendas financiadas por ellos, mediante procedimientos para facilitar, en su caso, el arrendamiento o transmisión del uso por cualquier título de dichas viviendas.</p> <p align="center">No tiene correlativo</p>	<p>Primero. Se reforma el artículo 57 de la Ley de Vivienda, para quedar de la siguiente forma:</p> <p>Artículo 57. El Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado, el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares y la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, deberán emitir reglas de carácter general que permitan canalizar recursos a tasas preferenciales para la población de bajos recursos, así como la movilidad habitacional en viviendas financiadas por ellos, mediante procedimientos para facilitar, en su caso, el arrendamiento o transmisión del uso por cualquier título de dichas viviendas, tomando como base para dichas reglas los principios que establezca esta ley.</p> <p>Los recursos canalizados deberán ser a tasas preferenciales en pesos, sin exceder en ningún caso el incremento del salario mínimo.</p> <p>Cuando las sociedades financieras de objeto limitado y las sociedades financieras de objeto múltiple otorguen créditos para la vivienda se apegarán a las reglas de operación que se mencionan en el presente artículo.</p> <p>Las instancias normativas y ejecutoras estarán obligadas a rendir informes al Congreso de la Unión, a comparecer cuando se les requiera y a respetar a la ciudadanía el derecho de acceso</p>

No tiene correlativo

a la información a fin de vigilar y dar seguimiento a las acciones de los programas, proyectos, estímulos, apoyos e instrumentos económicos.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como los organismos de vivienda a que se refiere este artículo, en su calidad de organismos desconcentrados o descentralizados de la administración pública federal y de entidades fiscalizadas, serán objetos de la fiscalización superior en los términos de la ley de la materia.

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en cumplimiento de su objeto establecido en el artículo 2 de la ley que la rige, está obligada a supervisar y regular a las entidades financieras, a fin de procurar su estabilidad y correcto funcionamiento, mantener y fomentar el sano y equilibrado desarrollo del sistema financiero en su conjunto, en protección de los intereses del público.

Segundo. Se adiciona el artículo 57 Bis, con el siguiente texto:

Artículo 57 Bis. Los principios rectores que deberán observarse en la emisión de las reglas de carácter general que permitirán la canalización de recursos a tasas preferenciales para la población de bajos recursos, estarán orientados a apoyar a las personas que, derivado de sus percepciones, tienen dificultades para la adquisición de vivienda, en los términos siguientes:

I. Los programas, proyectos, estímulos, apoyos e instrumentos económicos tendrán cobertura nacional, garantizando que los

No tiene correlativo

intermediarios financieros cumplan todos los ordenamientos en materia de pago de derechos por licencias, permisos de factibilidad, ordenamiento territorial sustentable y pago del impuesto sobre la adquisición de inmuebles y el Registro Público de la Propiedad. Asimismo, los pagos que reciban los intermediarios financieros, los recursos o subsidios que reciban de programas de crédito a la vivienda y los convenios que se suscriban para tal efecto estarán condicionados al cumplimiento de pago de derechos, impuestos y el cumplimiento de las normas de desarrollo urbano sustentable. En todo momento, los organismos nacionales de vivienda tendrán la facultad de supervisar, inspeccionar, requerir informes, clausurar e imponer multas a los intermediarios financieros.

II. Estarán dirigidos preferentemente a todas las personas de bajos recursos, con un ingreso de hasta cinco veces el salario mínimo general vigente a título individual y ocho veces de forma conyugal, de conformidad con su capacidad de crédito y que no hayan recibido subsidio federal para adquirir o autoconstruir vivienda.

III. Podrá ser beneficiario cualquier persona sin distinción alguna de género que califique para obtener un crédito para adquirir vivienda nueva o usada, para autoconstrucción, mejoramiento o adquisición de un lote con los servicios mínimos, en los términos de las respectivas leyes y disposiciones aplicables de cada organismo descentralizado.

IV. El valor de la vivienda será determinado en pesos, en términos de las reglas de operación emitidas atendiendo

No tiene correlativo

invariablemente a los presentes principios, sin que cualquier aumento pueda exceder el incremento al salario mínimo.

V. El otorgamiento del crédito deberá contemplarse en el Presupuesto de Egresos de la Federación y se ejercerá de acuerdo con la demanda y suficiencia presupuestal, considerando como una prioridad las solicitudes de los trabajadores de menores ingresos. Para el caso de los recursos que hayan sido recaudados fiscalmente, que por ley deban destinarse al establecimiento de un sistema de servicio público de previsión social de créditos baratos y suficientes para los trabajadores, y que sean propiedad de los trabajadores, los organismos descentralizados encargados de su administración deberán enviar a la Cámara de Diputados su presupuesto y estados financieros y contables, para que sean revisados y, en su caso, se tomen las medidas correspondientes.

VI. Para recibir el subsidio, el beneficiario deberá obtener un crédito y deberá contar con capacidad de pago necesaria, además de cumplir los requisitos que establezca la Sociedad Hipotecaria Federal, con estricto arreglo a los principios establecidos en el presente artículo y sin perjuicio alguno sobre los derechos que las leyes concedan a los trabajadores.

VII. El término para el pago del monto total del crédito no podrá exceder de 300 meses (25 años) para la liquidación de éste.

VIII. La formalización de la entrega del crédito se realizará ante notario público, quien certificará la adquisición de la vivienda. Cuando se trate de créditos otorgados por el

No tiene correlativo

Infonavit o el Fovissste, estos organismos estarán facultados y obligados a otorgar la escritura pública sin costo alguno y sin necesidad de comparecer ante notario; en todo momento, esta escritura deberá inscribirse en el registro público de la propiedad que corresponda.

IX. Los pagos serán mensuales, sin que representen en ningún momento más del 20 por ciento del ingreso mensual del acreditado, debiendo ser aceptados de conformidad por el trabajador, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 97, fracción III, de la Ley Federal del Trabajo.

X. El crédito deberá comprender un seguro de vida en caso de muerte o incapacidad permanente; un seguro por daños estructurales por posibles vicios ocultos de la vivienda de hasta por cinco años a partir de la fecha en que entre en posesión el beneficiario, un seguro por daños causados por fenómenos naturales o por causas no imputables al acreditado en cualquier tiempo; así como un seguro de desempleo que garantizará la cobertura del crédito por un mínimo de 12 meses y prorrogable hasta por seis meses adicionales, debidamente justificados. Los conflictos judiciales que surjan del contrato de crédito, de vicios ocultos en las viviendas, de los seguros y todo aquello que derive de la adquisición de la vivienda y del crédito se resolverá ante los tribunales competentes del lugar en que la vivienda se encuentre.

XI. El total del monto del crédito no podrá ser superior al 90 por ciento del valor de la vivienda, incluyendo gastos de escrituración que podrán ser de hasta 4 por ciento del valor de la misma. El Infonavit Fovissste, Fonhapo y la Sociedad

<p style="text-align: center;">No tiene correlativo</p>	<p>Hipotecaria Federal harán públicos dichos montos en sus sitios de Internet y en la tramitación de los créditos. Promoviendo, en todo momento, que los créditos sean baratos y accesibles.</p> <p>XII. En el caso de que otorguen el crédito y el subsidio mediante asignaciones a través de intermediarios financieros, éstos estarán sujetos a los ordenamientos de la presente ley. La asignación no implicará que el recurso pierda su naturaleza legal ni su destino, ni conlleva la liberación de las funciones y responsabilidades públicas de los organismos descentralizados.</p> <p>XIII. El crédito comprenderá una tasa de fondeo para cubrir su requisito de capital, sin que los gastos operativos y la comisión por la garantía los deba cubrir el acreditado.</p> <p>XIV. Todo adeudo se tendrá por liquidado en caso de muerte, invalidez permanente y jubilación por años de servicio o por edad, así como por cualquier otra causa de extinción de obligaciones.</p> <p>XV. En la aprobación del Presupuesto de Egresos de la Federación deberán considerarse los recursos necesarios que permitan al Estado garantizar el cumplimiento del pago de los créditos extintos por las causas mencionadas en el inciso anterior.</p>
	<p style="text-align: center;">Transitorios</p> <p>Primero. Los créditos otorgados en Udi deberán ser reestructurados para ser estimados y cobrados en pesos a partir de</p>

	<p>la entrada en vigor de la presente ley, así como los créditos de nueva aprobación y otorgamiento.</p> <p>Segundo. Las reformas aprobadas con el presente decreto entrarán en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el <i>Diario Oficial de la Federación</i>.</p>
--	--

LAL