

ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

I DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA			
1. Nombre de la Iniciativa.	Que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, del Código Penal Federal, de la Ley Federal de Protección al Consumidor y del Código de Comercio.		
2. Tema de la Iniciativa. Vivienda.			
3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Octavio Martínez Vargas.		
4. Grupo Parlamentario del Partido Político a que pertenece.	PRD		
5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara.	30 de abril de 2008		
6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	25 de marzo de 2008.		
7. Turno a Comisión.	Unidas de Vivienda, de Justicia y de Economía.		

II.- SINÓPSIS

Regular la responsabilidad de los desarrolladores inmobiliarios por los vicios ocultos y daños estructurales que se presentan en las viviendas, y cualquier otro perjuicio que lesione los derechos sociales. Tipificar el delito de fraude inmobiliario. Precisar condiciones para salvaguardar la vivienda de prácticas especulativas por parte de los empresarios, a través del establecimiento de sanciones y responsabilidades a los desarrolladores inmobiliarios que producen y comercializan viviendas, incumpliendo con los estándares de calidad, habitabilidad y seguridad, así como para las operaciones de compra-venta de inmuebles habitacionales, con la finalidad de obligar a los desarrolladores a brindar información oral y escrita, clara, precisa y apegada a la ley, respecto a todas las especificaciones técnicas de la vivienda en oferta, así como con relación a las condiciones financieras en cuanto a los montos mensuales a pagar, tasas de interés, afectación, los plazos, la periodicidad, las fechas de dichos pagos, así como el monto total que deberán cubrir para amortizar el crédito que les fue otorgado.



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 se sustenta en la fracciones X, XXI y XXX del artículo 73, en relación con el párrafo quinto del artículo 4° y el párrafo tercero del artículo 28, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- ➤ Incluir el fundamento legal en que se sustenta la facultad del Congreso para legislar en la materia que se propone.
- > De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual de los preceptos que se busca reformar, verificar el uso suficiente de puntos suspensivos para aquéllos apartados cuyo texto se desea mantener.

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	
LEY DE VIVIENDA	Artículo Primero. Se reforman las fracciones I, IV y VIII del artículo 6; las fracciones V, XI, XIV y XV del artículo 19; la fracción I del artículo 42; el tercer párrafo del artículo 54; los párrafos primero, segundo y tercero del artículo 55; y el primer párrafo del artículo 75. Se adicionan la fracción VIII Bis al artículo 19; un tercer párrafo al artículo 47; un párrafo segundo al artículo 55, por lo que los párrafos segundo y tercero originales pasan a ser tercero y cuarto, y se agrega como nuevo el artículo 71 Bis, todos de la Ley de Vivienda, para quedar como sigue:	
ARTÍCULO 6	Artículo 6. ()	
I. Promover <i>oportunidades de acceso</i> a la vivienda para <i>la</i> población, <i>preferentemente</i> para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;	I. Promover políticas y procedimientos para el efectivo ejercicio del derecho a la vivienda, preferentemente para aquella población que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;	
II. y III	II. y III. ()	
IV. Fomentar la calidad de la vivienda;	IV. Vigilar que la producción habitacional cumpla con los criterios básicos de la vivienda digna y decorosa, conforme a lo establecido en el artículo 2 de la presente ley; V. a VII. ()	
V. a VII		





VIII. Promover una distribución y atención equilibrada de las VIII. Vigilar que las acciones de vivienda se distribuyan y acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional, y

IX. ...

ARTÍCULO 19.- ...

I. a IV. ...

V. Promover que las entidades y dependencias de la Administración V. Vigilar que las entidades y dependencias de la administración Pública Federal que realizan acciones de vivienda, conduzcan sus actividades y programas en la materia conforme a las disposiciones de la presente Ley y en congruencia con el Programa Nacional de Vivienda:

VI. a VIII. ...

No tiene correlativo

IX. y X. ...

atiendan de manera equilibrada en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades de producción habitacional.

Artículo 19. (...)

I. a IV. (...)

pública federal, así como las empresas del sector privado que intervienen en el mercado de la vivienda, conduzcan sus actividades y programas en la materia conforme a las disposiciones de la presente ley y en congruencia con el Programa Nacional de Vivienda:

VI. a VIII. (...)

VIII Bis. Vigilar que en los esquemas y mecanismos de financiamiento y subsidios para el otorgamiento de vivienda prevalezca el sentido social de la misma por sobre el aspecto mercantil;

IX. y X. (...)

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO **DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES** SUBDIRECCION DE APOYO TÉCNICO – JURÍDICO A COMISIONES



XI. Promover la expedición de normas oficiales mexicanas en XI. Expedir normas oficiales mexicanas en materia de vivienda, materia de vivienda, considerando los procesos de generación, edificación, comercialización y mantenimiento, así como las diversas modalidades productivas, en los términos de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización;

XII. y XIII. ...

XIV. Fomentar y apoyar medidas que promuevan la calidad de la XIV. Expedir normas oficiales mexicanas que garanticen la vivienda;

XV. Promover, en coordinación con las demás autoridades XV. Vigilar, en coordinación con las demás autoridades competentes, que la vivienda cumpla con las normas oficiales mexicanas correspondientes, de conformidad a la ley de la materia;

XVI. a XXIV. ...

ARTÍCULO 42.- ...

I. Buscar el acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza;

II. a X. ...

ARTÍCULO 47.- ...

considerando de los procesos generación, edificación. comercialización y mantenimiento, así como las diversas modalidades productivas, en los términos de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización;

XII. y XIII. (...)

calidad de la vivienda en los términos de los artículos 2 y 71 de esta ley, a fin de atender el precepto constitucional relativo a la vivienda digna y decorosa.

competentes, **para** que la vivienda cumpla con las normas oficiales mexicanas correspondientes, de conformidad a la ley de la materia;

Artículo 42. (...)

I. **Procurar que el** mayor número de personas **ejerzan su derecho** a mecanismos vivienda, estableciendo beneficien que preferentemente a la población en situación de pobreza;

Artículo 47. (...)



No tiene correlativo

ARTÍCULO 54.- ...

Para fortalecer la capacidad de pago de la población en situación de (...) pobreza, los recursos provenientes del crédito podrán complementarse con subsidios federales, de las entidades federativas y de los municipios, cuyo otorgamiento se sujetará a lo dispuesto por esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 55.- El Gobierno Federal desarrollará y fomentará instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado a todos los sectores de la población, preferentemente el destinado a la población en situación de pobreza.

No tiene correlativo

La comisión vigilará que los créditos otorgados por las dependencias y las entidades cuyo financiamiento provengan de recursos fiscales, y por lo establecido en el artículo 123 constitucional, se otorguen exclusivamente bajo la modalidad de pesos mexicanos, con la finalidad de cumplir con lo establecido en la fracción VIII del artículo 8 de esta lev. Los esquemas basados en unidades de inversión (Udi), veces el salario mínimo o cualquier otro similar serán anulados.

Artículo 54. (...)

Para fortalecer la capacidad de pago de la población en situación de pobreza, los recursos provenientes del crédito podrán complementarse con subsidios federales, de las entidades federativas y de los municipios, cuyo otorgamiento se sujetará a lo dispuesto por esta ley, por la Ley Federal de Protección del Consumidor, por el Código de Comercio, por el Código Penal Federal y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 55. El gobierno federal desarrollará y fomentará instrumentos de seguro y garantía para impulsar el derecho al crédito público y privado a todos los sectores de la población, preferentemente el destinado a la población en situación de pobreza.

Bajo ninguna circunstancia los créditos podrán tener vigencia



Las dependencias y entidades que otorguen créditos para vivienda con recursos fiscales, deberán proporcionar la información de los beneficiarios a la Comisión, quien la remitirá a la Secretaría de Desarrollo Social para su integración en el padrón único de beneficiarios previsto en la Ley General de Desarrollo Social.

No tiene correlativo

superior a los veinte años, tampoco implicarán una afectación superior al veinte por ciento de las percepciones netas de los acreditados.

Las dependencias y entidades que otorguen créditos para vivienda con recursos fiscales deberán diseñar esquemas de créditos que incluyan seguros en caso de desempleo o muerte del titular del crédito, así como seguros contra vicios ocultos o cualquier tipo de siniestro imputable a los desarrolladores inmobiliarios.

Dichas dependencias y entidades deberán proporcionar la información de los beneficiarios a la comisión, quien la remitirá a la Secretaría de Desarrollo Social para su integración en el padrón único de beneficiarios previsto en la Ley General de Desarrollo Social.

Artículo 71 Bis. Para proteger el patrimonio de las personas y de las familias y dar cumplimiento a las disposiciones correspondientes en materia de calidad de la vivienda los créditos que otorguen las dependencias y entidades, cuyo origen provengan de recursos fiscales y por lo dispuesto en el artículo 123 constitucional, deberán contar con los siguientes esquemas de aseguramiento:

I. Por muerte del titular del crédito, cuya vigencia será igual al periodo de la vigencia del crédito. El financiamiento de dicho seguro estará a cargo de las dependencias y entidades que otorgan el crédito.

Dicho seguro implica la condonación de la deuda en caso de la



muerte del titular del crédito.

II. Por incapacidad parcial permanente del titular del crédito, la vigencia del seguro será igual al periodo de vigencia del crédito. El financiamiento de este seguro queda bajo la responsabilidad de las dependencias y entidades que otorgan el crédito.

En los casos de incapacidad parcial permanente superior al cincuenta por ciento o invalidez definitiva, se liberará al acreditado del monto del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor de la dependencia o entidad otorgante del crédito.

Para la determinación del tipo y grado de incapacidad se estará a las disposiciones de la Ley del Seguro Social y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

III. En caso de desempleo, cuya duración sea de doce meses a partir del día en que el acreditado solicite la prórroga de pago, por un periodo máximo de veinticuatro meses.

El acreditado estará obligado a solicitar prórrogas por escrito dentro de los treinta días hábiles siguientes al día del despido.

Las dependencias y entidades encargadas de otorgar créditos para adquirir vivienda estarán obligadas a otorgar una constancia por escrito de la autorización de dicha prórroga dentro de los cinco días posteriores a la solicitud presentada por el acreditado.

No tiene correlativo



La vigencia de este seguro será suspendida por el establecimiento de una nueva relación laboral por parte del acreditado y susceptible de renovarse en caso de una nueva situación de desempleo, siempre y cuando no haya transcurrido el periodo de veinticuatro meses referido.

IV. En caso de deterioro o siniestro cuyo origen sean vicios ocultos en la construcción, los materiales o procedimientos y técnicas de construcción, o bien por hundimientos, inundaciones o cualquier otro factor que afecte la seguridad y habitabilidad de las viviendas y sea imputable a los desarrolladores inmobiliarios.

Los costos de dicho seguro estarán a cargo de los desarrolladores inmobiliarios en su totalidad y su vigencia será igual al periodo de vigencia del crédito, por tanto deberá renovarse cuantas veces sea necesario, con la finalidad de cubrir con lo estipulado en este párrafo.

En caso de que Prevalezcan los factores que dieron origen a la aplicación del seguro establecido en el primer párrafo de esta fracción, se estará a lo establecido en los artículos 70, 71, 82 y 83 de la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Con la finalidad de determinar la responsabilidad de los desarrolladores inmobiliarios en los daños que sufren las viviendas, la Procuraduría Federal del Consumidor brindará el servicio de peritaje, cuya función principal será determinar el origen de los daños en la vivienda.

No tiene correlativo

ARTÍCULO 75.- Con la finalidad de promover una adecuada convivencia social, la administración y mantenimiento de conjuntos Artículo 75. Con la finalidad de promover una adecuada





habitacionales y en general de la vivienda multifamiliar quedará a cargo o dirección de los *usuarios*, conforme a las disposiciones aplicables.

. . .

. . .

CÓDIGO PENAL FEDERAL

No tiene correlativo

convivencia social, la administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales y en general de la vivienda multifamiliar quedará a cargo o dirección de los acreedores por un periodo mínimo de diez años, contados a partir de que inicie la venta de las viviendas del conjunto habitacional en cuestión, conforme a las disposiciones aplicables.

Artículo Segundo. Se adiciona como Sección Única, denominada "Del Fraude Inmobiliario Habitacional" y que comprende del artículo 387 Bis 1 al artículo 387 Bis 8, al Capítulo III, titulado "Fraude", del Título Vigésimo Cuarto del Código Penal Federal, para quedar como se indica a continuación:

Sección Única Fraude Inmobiliario Habitacional

Artículo 387 Bis 1. Comete el delito de fraude inmobiliario habitacional quien realice transacciones con inmuebles destinados al uso habitacional con fines de usura, para cuyo efecto utilice el engaño, el ocultamiento y tergiversación de información, contravenga las disposiciones de la Ley de Vivienda y de cualquier otro ordenamiento aplicable en materia de calidad y seguridad de las viviendas que perjudique en cualquier forma a los adquirientes de dichos inmuebles.



Artículo 387 Bis 2. El delito de fraude inmobiliario habitacional será sancionado en los términos que establece la fracción III del artículo 386 del presente ordenamiento.

Artículo 387 Bis 3. Se reputará fraude inmobiliario habitacional cuando:

I. Se ofrezcan inmuebles para uso habitacional con vicios ocultos en su diseño, en sus sistemas y técnicas de construcción, su ubicación y cualquier otro perjuicio que vaya en detrimento de la seguridad, calidad y funcionalidad de la vivienda.

II. Para la firma de un contrato de compra venta de un inmueble de uso habitacional, se obtenga el consentimiento del adquiriente a través de engaños u omisión de información respecto a las condiciones financieras y de pago, las condiciones físicas del inmueble y todos aquellos vicios del consentimiento a los que hace referencia el Código Civil Federal.

III. Se oferten viviendas a través de publicidad engañosa, es decir, publicidad que muestre condiciones inexistentes o exageradas en perjuicio del adquiriente.

IV. Los constructores, empresarios o contratistas utilicen materiales de calidad o cantidad inferior que no garanticen la funcionalidad de la vivienda y cualquier otro aspecto que atente contra la seguridad y calidad de la vivienda.

V. Los oferentes de inmuebles que valiéndose de la necesidad y presión de las condiciones de otorgamiento de créditos por parte

No tiene correlativo



de los organismos públicos de vivienda, la ignorancia o pobreza de los adquirientes, oferten inmuebles de baja calidad y deficientes condiciones de seguridad y habitabilidad.

VI. Los oferentes que no cumplan con lo establecido en el artículo 71 Bis de la Ley de Vivienda en materia de aseguramiento de las viviendas.

VII. Todas aquellas acciones que violenten o incumplan lo dispuesto en los contratos de adhesión correspondientes, establecidos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

VIII. Todas aquellas transacciones que sean lesivas a los derechos e intereses de los adquirientes de inmuebles que contravengan lo establecido en la Ley de Vivienda y otras leyes aplicables, siempre que dichos efectos sean imputables a los oferentes.

Artículo 387 Bis 4. Se reputará fraude inmobiliario habitacional cuando los oferentes no garanticen el óptimo suministro de los servicios públicos básicos, tales como agua potable, energía eléctrica, drenaje, alcantarillado, infraestructura vial, equipamiento urbano así como todos aquellos que hayan sido convenidos con el adquiriente.

Artículo 387 Bis 5. Aquellos acreedores que lleven a cabo o inicien algún tipo de acción legal en contra de los acreditados que cuenten con prórroga vigente en los términos de la fracción III del artículo 71 Bis de la Ley de Vivienda, se harán acreedores a las sanciones establecidas en el artículo 386 del presente ordenamiento.

No tiene correlativo



Artículo 387 Bis 6. Aquellos acreedores que lleven a cabo la capitalización de intereses en contravención de lo establecido en el artículo 68 de la Ley Federal de Protección al Consumidor, se harán acreedores a las sanciones establecidas en el artículo 386 del presente ordenamiento.

Artículo 387 Bis 7. Los organismos nacionales de vivienda, tanto aquellos que otorguen créditos a los trabajadores como los que operan con recursos de origen fiscal, no deberán otorgar créditos en unidades de inversión (Udi), en veces el salario mínimo o cualquier otra modalidad diferente al peso mexicano.

El no acatamiento de lo establecido en el párrafo anterior dará lugar a las sanciones establecidas en la fracción III del artículo 386 del presente ordenamiento.

Artículo 387 Bis 8. En caso de ocasionar perjuicio por cualquier supuesto acotado en el artículo 387 Bis 3 de esta ley, los acreedores deberán de pagar la indemnización correspondiente, la cual deberá incluir la reparación de los daños en los bienes muebles y a la integridad física del acreditado o quienes residen en el mismo domicilio.

Artículo Tercero. Se reforman el artículo 7 Bis, la fracción V del artículo 73 Bis, los párrafos primero y segundo de la fracción XIII del artículo 73 Ter, y la fracción I del artículo 128 Ter. Se adicionan un segundo párrafo al artículo 7 Bis quedando el párrafo original como párrafo primero; un segundo párrafo a la fracción II del artículo 66; dos párrafos al artículo 68; un segundo párrafo al artículo 70, pasando el segundo párrafo

LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR



financiamiento provenga de recursos fiscales, no deberán fijarse los pagos correspondientes conforme a una tasa variable, como



	original como tercero; las fracciones XIV Bis y XIV Ter al artículo 73 Ter; un segundo párrafo a la fracción I, y una fracción II Bis al artículo 128 Ter, todos de la Ley Federal de
A DOMÉCIA O P. DIG. EL	Protección al Consumidor, para quedar como sigue:
ARTÍCULO 7 BIS El proveedor está obligado a exhibir de	1 / 1 / D) El
manera visible el monto total a pagar por los bienes, productos o	Artículo 7 Bis. El proveedor está obligado a exhibir de manera
servicios que ofrezca al consumidor.	visible el monto total a pagar por los bienes, productos o servicios
	que ofrezca al consumidor. En caso de que los pagos se encuentren sujetos a indicadores económicos de carácter
	variable como el índice nacional de precios al consumidor,
	deberá informarse al comprador y establecerse claramente en el
	contrato, en caso contrario será causal suficiente para rescindir
	el contrato en los términos de los artículos 1815 y 1816 del
	Código Civil Federal.
	T
	Los créditos para vivienda otorgados por los organismos nacionales de vivienda no podrán ser otorgados en unidades de
No tiene correlativo	inversión (Udi) o bajo alguna otra modalidad diferente al peso
The tiene correlative	mexicano, en los términos del artículo 47 de la Ley de Vivienda.
ARTÍCULO 66	
	Artículo 66. ()
I	
TT	I. ()
П	
	II. ()
	En los casos de créditos destinados a la adquisición de vivienda
No tiene correlativo	otorgados por los fondos nacionales de vivienda sujetos a lo
	dispuesto por el artículo 123 de la constitución o cuyo





III. a V. ...

ARTÍCULO 68.-...

No tiene correlativo

No tiene correlativo

ARTÍCULO 70.- ...

No tiene correlativo

El comprador que haya pagado parte del precio tiene derecho a recibir los intereses computados conforme a la tasa que, en su caso, se haya aplicado a su pago.

ARTÍCULO 73 BIS.- ...

es el caso de las unidades de inversión (Udi) o cualquier otra que contravenga lo establecido en el artículo 47 de la Ley de Vivienda;

Artículo 68. (...)

En los casos de compra venta de vivienda deberá establecerse, de manera clara y específica en el contrato, si se acuerda o no la capitalización de los intereses vencidos del crédito.

En caso de que al momento de la firma del contrato no se establezca un acuerdo explícito que permita capitalizar intereses, se dará por acordado que los intereses no serán capitalizables.

Artículo 70. (...)

En los casos de adquisición de inmuebles destinados a la vivienda, la disposición de hacer cobros por concepto de renta será improcedente si las causas de rescisión del contrato obedecen al incumplimiento del contrato o de las disposiciones establecidas en el artículo 71 Bis de la Ley de Vivienda por parte del acreedor, sin detrimento de lo establecido en el siguiente párrafo.

El comprador que haya pagado parte del precio tiene derecho a recibir los intereses computados conforme a la tasa que, en su caso, se haya aplicado a su pago.



I. a IV. ...

V. Para el caso de inmuebles nuevos o preventas, las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción, relativas a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, la clase de materiales utilizados en la construcción; servicios básicos con que cuenta, así como todos aquellos con los que debe contar de conformidad con la legislación aplicable. En el caso de inmuebles usados que no cuenten con dicha documentación, se deberá indicar expresamente en el contrato la carencia de éstos;

VI. a XIII. ...

ARTÍCULO 73 TER.- ...

I. a XII. ...

XIII. En los casos de operaciones de compraventa de inmuebles, el proveedor deberá precisar en el contrato, las características técnicas y de materiales de la estructura, *de las instalaciones y acabados*.

De igual manera, deberá señalarse que el inmueble cuenta con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de sus servicios

Artículo 73 Bis. (...)

I al IV (...)

V. Para el caso de inmuebles nuevos o preventas, las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción, relativas a las especificaciones técnicas de seguridad, uso de suelo y la clase de materiales, técnicas y sistemas y técnicas utilizados en la construcción, técnicas de cimentación y otros aspectos estructurales, un dictamen que precise el cálculo de la vida útil promedio de la vivienda, servicios básicos con que cuenta, así como todos aquellos con los que debe contar de conformidad con la legislación aplicable. En el caso de inmuebles usados que no cuenten con dicha documentación, se deberá indicar expresamente en el contrato la carencia de éstos;

Artículo 73 Ter. (...)

I. a XII. (...)

XIII. En los casos de operaciones de compra-venta de inmuebles, el proveedor deberá precisar en el contrato las características técnicas y de materiales de la estructura, técnicas y procedimientos de cimentación, construcción, técnicas empleadas en las instalaciones de los servicios básicos, agua, luz, drenaje, alcantarillado, y todo tipo de aspectos estructurales de la vivienda, así como los acabados.

Debe especificarse que el inmueble cuenta con la infraestructura





l adecuado funcionamiento y suministro de sus servicios s, en apego a lo establecido en el artículo 71 de la Ley de da;
)
Bis. Un apartado donde se expliquen conceptos que buyan a que el comprador tenga claridad acerca de los los e implicaciones del contrato, tal como capitalización de ses y cualquier otro concepto importante para comprender igaciones y derechos correspondientes.
Ter. Las condiciones para que los desarrolladores iliarios indemnicen a las familias por daños causados a la dad física del acreditado o a quienes residen en el mismo ilio, así como por los daños ocasionados en los bienes es.
lo 128 Ter. ()
ellos en que, de seguir operando el proveedor, se pudieran los derechos e intereses de un grupo de consumidores, sin
tar que desaparezca la empresa o cambie de razón social.
so de que desaparezca la empresa o se realice un cambio
ón social, deberá informar a la Procuraduría Federal del midor y al adquiriente acerca de dicha situación,
Bi bu osessig To ili idi idi ili idi oso oso oso oso oso oso oso oso oso os



	precisando lo relacionado con los cambios de domicilio, del
No tiene correlativo	personal administrativo y operativo de la empresa, sin quedar
	eximida de lo anterior hasta concluir la vigencia del contrato de
	compra venta, por lo que deberá incluirse una cláusula con estos
	contenidos en dicho contrato. La ley garantizará que, de ser necesario, se finquen las responsabilidades correspondientes, a
	fin de impedir la operación irregular y especulativa, aplicando
	en su caso las sanciones correspondientes.
II	The same of the sa
	II. ()
No tiene correlativo	II Dia Aquellas aures dasas legiamen dinectamente el natuimenia
No tiene correlativo	II Bis. Aquellas cuyos daños lesionen directamente el patrimonio de las familias.
	ac ius fummus.
III. a VI	
CÓDIGO DE COMERCIO	Artículo Cuarto. Se reforma la fracción VIII del artículo 1403.
	Se adicionan dos párrafos al artículo 363, un tercer párrafo al
	artículo 377, un segundo párrafo al artículo 378 y un segundo
	párrafo al artículo 383 del Código de Comercio, para quedar
Artículo 363	como sigue:
THE MEMIO COOF	Artículo 363. ()
No tiene correlativo	En los casos de créditos habitacionales, cuyo financiamiento
	provenga de los organismos nacionales de vivienda, deberá
	observarse de manera irrestricta lo establecido en el artículo 68
	de la Ley Federal de Protección al Consumidor, de lo contrario la capitalización de intereses será improcedente.
<u> </u>	la capitanzación de intereses será improcedente.



Artículo 377	No tiene correlativo	La contravención de lo establecido en este artículo dará paso a las sanciones establecidas para estos casos en los términos del artículo 386 del Código Penal Federal. Artículo 377. ()
Artículo 378	No tiene correlativo	En el caso de créditos habitacionales, cuyo financiamiento provenga de los organismos nacionales de vivienda, los desarrolladores inmobiliarios estarán obligados a responder por los vicios ocultos, daños estructurales y cualquier otra anomalía que ponga en riesgo las condiciones de calidad, seguridad y habitabilidad de la vivienda y sus ocupantes en los términos establecidos en la Ley de Vivienda; las disposiciones aplicables en la Ley Federal de Protección al Consumidor, el Código Penal Federal y el Código de Comercio. Artículo 378. ()
Artículo 383	No tiene correlativo	Lo anterior no exenta a los desarrolladores inmobiliarios de su obligación de responder por los vicios ocultos y daños estructurales que presenten los inmuebles por ellos ofertados, de acuerdo a lo establecido en el artículo 71 Bis de la Ley de Vivienda y demás disposiciones aplicables. Artículo 383. ()



N. d. 1.d.	
No tiene correlativo	En el caso de créditos habitacionales, cuyo financiamiento
	provenga de organismos nacionales de vivienda, no será aplicable lo señalado en el párrafo anterior y se estará a lo
	señalado en el artículo 71 Bis la Ley de Vivienda.
Artículo 1403	schalado en el alticulo /1 bis la Ley de Vivienda.
Intedio 1405	Artículo 1403. ()
I a VII	111111111111111111111111111111111111111
	I a VII. ()
VIII. Oferta de no cobrar o espera.	
	VIII. Oferta de no cobrar o espera. En el caso de créditos
	otorgados por los organismos nacionales de vivienda, deberán
	respetarse de manera irrestricta las prórrogas otorgadas a los
	acreditados en los términos de la fracción III del artículo 71 Bis
	de la Ley de Vivienda. Cualquier acción judicial emprendida antes del término de las mismas, serán improcedentes y
	sancionadas en los términos del artículo 387 Bis 5 del Código
	Penal Federal.
IX	
	Transitorios
	Primero. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de
	su publicación en el <i>Diario Oficial de la Federación</i> .
	Segundo. Las entidades federativas deberán hacer los ajustes a su
I	marco jurídico, en correspondencia con lo aprobado en el presente
	decreto.
	Tercero. Aquellos créditos que hayan sido otorgados en unidades de



DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES

SUBDIRECCION DE APOYO TÉCNICO - JURÍDICO A COMISIONES

inversión (Udi) o cualquier otra modalidad diferente al peso mexicano, deberán ser reestructurados en un plazo máximo de un mes a partir de la publicación del presente decreto, de acuerdo a lo establecido en las diversas disposiciones incluidas en el presente decreto.

Cuarto. Las dependencias y entidades de la administración pública

Cuarto. Las dependencias y entidades de la administración pública federal deberán ajustar su normatividad, incluyendo sus reglas de operación, a las disposiciones del presente decreto.

LAL