ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0494-2PO3-21

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA	
1. Nombre de la Iniciativa.	Que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, en materia de reconocimiento del arrendamiento como mecanismo para garantizar el derecho a ella.
2. Tema de la Iniciativa.	Vivienda.
3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Adriana Gabriela Medina Ortiz.
4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	Movimiento Ciudadano.
5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara.	07 de abril de 2021.
6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	07 de abril de 2021.
7. Turno a Comisión.	Vivienda.

II.- SINOPSIS

Promover la creación, implementación y requisitos de programas y políticas públicas en los que subsidie de manera directa o indirecta el arrendamiento de vivienda. Establecer la definición de Arrendamiento de vivienda.

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 XXXI del artículo 73 en relación con el artículo 4º párrafo séptimo, 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 de que se trata.

La iniciativa cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que de conformidad con el artículo 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, son los siguientes:

Encabezado o título de la propuesta; planteamiento del problema que la iniciativa pretenda resolver; problemática desde la perspectiva de género, en su caso; argumentos que la sustenten; fundamento legal; denominación del proyecto de ley o decreto; ordenamientos a modificar; texto normativo propuesto; artículos transitorios; lugar; fecha, y nombre y rúbrica del iniciador.

V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE	
TEXTO VIGENTE	**TEXTO QUE SE PROPONE**
LEY DE VIVIENDA	**Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de los artículos 2, 4, 5 y 17 de la Ley de Vivienda en materia de reconocimiento del arrendamiento de vivienda como mecanismo para garantizar el derecho a la vivienda.** **Artículo Único. -** Se reforma el artículo 5; se adiciona el artículo 2; se adiciona una fracción I recorriendo el orden de las subsecuentes en el artículo 4, y se reforman las fracciones V y VI, adicionando una fracción VII en el apartado A, y se reforman las fracciones VI y VII, adicionando una fracción VIII en el apartado B del artículo 17 de la Ley de Vivienda para quedar como sigue:
ARTÍCULO 2.- …	**Artículo 2.-** ....
No tiene correlativo.	**Sin menoscabo de los esfuerzos que el Estado realice para garantizar el derecho a la vivienda, y con la finalidad de mejorar las condiciones de vida de quienes no cuentan con vivienda propia, podrá promover la creación e implementación de programas y políticas públicas en los que subsidie de manera directa o indirecta el arrendamiento de vivienda. El establecimiento de estos programas deberá cumplir con los siguientes requisitos:** **a) La participación y permanencia en los programas por parte de arrendadores debe ser opcional, libre y sin**

No tiene correlativo.	**coacción alguna, garantizando en todo momento su derecho a dejar de participar en dichos programas.** **b) La titularidad sobre la propiedad legal y efectiva del bien inmueble en beneficio de los arrendadores deberá ser garantizada en todo momento, así como la preservación del bien inmueble.** **c) Los programas y acciones deberán promover la libre competencia en el mercado de arrendamiento de viviendas.** **d) Los programas y acciones deberán ser temporales, y estar orientados a atender provisional y subsidiariamente las necesidades básicas de la población que carece de una vivienda propia.** **e) El Estado garantizará que, una vez concluida la relación de arrendamiento, el bien inmueble sea entregado en buenas condiciones por el arrendatario al arrendador.**
ARTÍCULO 4.- …	**Artículo 4.-** Para los efectos de esta ley, se entenderá por:
No tiene correlativo.	**I. Arrendamiento de vivienda: el proceso de poner o dar en arrendamiento una vivienda, realizado por quien detenta la propiedad o legítima posesión de la vivienda, y libremente desee participar en programas gubernamentales en los que el Estado subsidie directa o indirectamente la renta de una vivienda, y cuya relación de arrendamiento durará mientras quien detenta la propiedad o legítima posesión de la vivienda lo disponga, de acuerdo con las estipulaciones**

	de los contratos que decidan consensar libremente de manera tripartita entre el gobierno, el arrendador y el arrendatario.
I. a XV. …	**II.** a **XVI.** ...
ARTÍCULO 5.- Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito.	**Artículo 5.-** Las políticas y los programas públicos de vivienda, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda deberán considerar los distintos tipos y modalidades de producción habitacional, entre otras: la promovida empresarialmente y la autoproducida o autoconstruida, en propiedad, arrendamiento o en otras formas legítimas de tenencia; así como para las diversas necesidades habitacionales: adquisición o habilitación de suelo; lotes con servicios mínimos; parques de materiales; mejoramiento de vivienda; sustitución de vivienda; vivienda nueva; y, capacitación, asistencia integral e investigación de vivienda y suelo, propiciando que la oferta de vivienda digna refleje los costos de suelo, de infraestructura, servicios, edificación, financiamiento y titulación más bajos de los mercados respectivos, para lo cual incorporarán medidas de información, competencia, transparencia y las demás que sean convenientes para lograr este propósito**. Asimismo, de manera temporal podrá recurrirse a programas de apoyo al arrendamiento de vivienda como vía de atención provisional a los fines del derecho a la vivienda, siempre que estos impliquen la protección de los derechos sobre la propiedad de quien funja como arrendador y salvaguarden la libertad de terminar la relación de arrendamiento.**

ARTÍCULO 17.- …	**Artículo 17.-** La Secretaría promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos de las entidades federativas, municipales y, en su caso alcaldías, en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades. Entre otras tareas y responsabilidades, deberá promoverse que:
A.- …	**A.-** Los gobiernos de las entidades federativas asuman las siguientes atribuciones:
I. a IV. …	**I.** a **IV.** ...
V. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en los demás ordenamientos legales aplicables, *y*	**V.** Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y en los demás ordenamientos legales aplicables**;**
VI. Informar a la sociedad sobre las acciones que realicen en materia de suelo y vivienda.	**VI.** Informar a la sociedad sobre las acciones que realicen en materia de suelo y vivienda**, y**
No tiene correlativo.	**VII. Reglamentar, promover y vigilar la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de arrendamiento de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, salvaguardando la protección de la propiedad de quienes sean arrendadores y su libre participación en dichos programas. El ejercicio de esta atribución en ningún caso puede generar derechos de propiedad sobre el bien inmueble arrendado en beneficio del Estado o de las personas arrendatarias.**

B.- …	**B.-** Los municipios o las alcaldías asuman las siguientes atribuciones:
I. a **V.** …	**I.** a **V.** ...
VI. Coordinar acciones con el gobierno de su entidad federativa con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda, *y*	**VI.** Coordinar acciones con el gobierno de su entidad federativa con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda**;**
VII. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios u otras alcaldías, bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente.	**VII.** Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios u otras alcaldías, bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente**, y**
No tiene correlativo.	**VIII. Implementar y coordinar acciones con el gobierno de la identidad para proteger la propiedad de quienes decidan participar libremente como arrendadores y detenten los derechos legítimos sobre una vivienda que participe de manera libre en programas temporales de arrendamiento de vivienda. Asimismo, promover e incentivar programas para apoyar mediante subsidios el arrendamiento como medida para garantizar el derecho a la vivienda, y promover condiciones de libre competencia en el mercado de arrendamiento de viviendas.**

	Transitorios **Primero. -** El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. **Segundo. –** Una vez que el presente decreto entre en vigor, su implementación iniciará a partir del siguiente ejercicio fiscal inmediato posterior a la fecha de entrada en vigor.

Omar Aguirre.