

Ciudad Victoria, Tamaulipas, 27 de octubre de 2019

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO.

ULISES MARTÍNEZ TREJO, Diputado integrante del **Grupo Parlamentario de MORENA** en la LXIV Legislatura del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 64, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 93, numerales 1, 2 y 3, inciso e), y 5, de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, ante esta Asamblea Popular, ocurro a presentar Iniciativa con proyecto de Punto de Acuerdo, con base en la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su artículo 4o. párrafo séptimo, que *“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”*

En la Constitución Política del Estado, en su artículo 16, párrafo sexto, se establece que: *“En Tamaulipas se adoptarán las medidas legislativas y ejecutivas necesarias para lograr, progresivamente y mediante la aplicación de los máximos recursos*

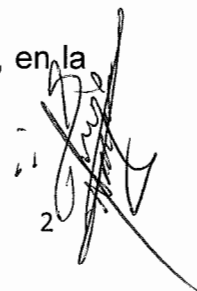
disponibles a la luz de las finanzas públicas, la plena efectividad de los derechos sociales materia de su competencia conforme a los órdenes jurídicos nacional y estatal, particularmente a la alimentación, protección de la salud, educación, trabajo, vivienda digna y decorosa y medio ambiente sano, en aras de la igualdad de oportunidades para toda la población.”

En nuestro Estado, está vigente la Ley de Vivienda para el Estado de Tamaulipas, expedida mediante decreto número LXI-907, del 13 de septiembre de 2013 publicada en el Anexo al Periódico Oficial del Estado número 116 del 25 de septiembre de 2013 la cual reglamenta en el orden estatal lo dispuesto en el párrafo séptimo del artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el párrafo sexto del artículo 16 de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas, sobre el derecho social de acceso a vivienda digna y decorosa para las familias.

Las disposiciones de esta ley son de orden público, interés social y observancia obligatoria para las instituciones públicas del Estado; y deben aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social, de manera que todas las familias puedan ejercer su derecho constitucional a la vivienda, sin importar el origen étnico o nacional, género, salud, religión, opiniones, preferencias o el estado civil de sus miembros.

El objeto de esta ley es, entre otros, fomentar la producción y autoproducción de vivienda, dirigida preferentemente a familias de menores ingresos, en situación de vulnerabilidad, o de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda, así como a personas con discapacidad; regular las políticas, programas, atribuciones y acciones de las autoridades competentes en materia de suelo para vivienda y vivienda; establecer sistemas, órganos, instrumentos y estímulos a la producción, adquisición, ampliación, mejoramiento y distribución de vivienda; fijar las bases para la coordinación, concertación y colaboración entre los distintos sectores en estas materias; regular la calidad y sustentabilidad de la vivienda; fomentar, propiciar e impulsar la participación de los sectores social y privado en la adquisición y urbanización de suelo y en la producción y uso de vivienda, en todos sus tipos.

El tema de la tenencia de la tierra y la vivienda urbana y suburbana, presenta, en la práctica una serie de problemas.

A handwritten signature in black ink, followed by the number '2' written below it.

En principio, desde hace más de cuarenta años, en las ciudades de mayor población en el Estado, como Reynosa, Matamoros, Nuevo Laredo, Tampico, Victoria, Ciudad Madero, El Mante, Río Bravo y Valle Hermoso, y más recientemente en otras de menor población, como Hidalgo, Soto la Marina, Tula, Miguel Alemán y otras, se han desarrollado asentamientos humanos populares, muchos de los cuales aún se encuentran irregulares, lo que propicia que sus poseedores y habitantes carezcan de la documentación legal que acredite su propiedad, pues en muchos casos, solo cuentan con “cartas de asignación”, “cartas de posesión”, recibos de pago y documentos semejantes, pero no, títulos de propiedad o escrituras notariadas, ni constancias de registro en el Instituto Registral y Catastral del Estado.

En algunos casos, las dependencias o entidades que participaron en la promoción y desarrollo de estos asentamientos humanos han desaparecido, dejando el problema de la escrituración pendiente, lo que afecta a sus poseedores y propietarios, al no disponer de dominio pleno sobre esos inmuebles y no estar en condiciones de venderlos, heredarlos o donarlos, según a sus intereses convenga, además de no poder ser objeto de crédito para mejoramiento o ampliación de vivienda o créditos hipotecarios.

En el desarrollo de estos asentamientos humanos también participaron pseudo líderes, que en muchos casos se beneficiaron con acciones fraudulentas, cobros indebidos, asignación múltiple de los inmuebles, y no les entregaron documentos que acreditaran su legítima propiedad.

Adicionalmente, se enfrentan problemas de falta de oferta suficiente, altos precios de la vivienda, falta de oportunidades crediticias para su adquisición, incapacidad para efectuar los pagos, abandono o invasión de las viviendas, entre otros, que dificultan el ejercicio pleno de la población, del derecho a la vivienda decorosa.

Este problema se acentúa en los segmentos sociales de trabajadores o jornaleros, quienes tienen menor poder adquisitivo y desconocen los mecanismos de solicitud, adquisición y regularización, tanto de la tenencia de la tierra para vivienda, como de las propias viviendas.

En la oferta y solución de la tenencia de la tierra y vivienda urbana y suburbana, participan dependencias federales, estatales y en algunos casos municipales, así como empresas inmobiliarias, constructores y particulares.

La crisis que se vive en el acceso a la vivienda no se ha dimensionado adecuadamente, es el caso de que 4 de cada 10 viviendas que se asignan, a los pocos meses están abandonadas, ante la incapacidad de los trabajadores de cumplir con los pagos y en muchas ocasiones no se concretan los servicios básicos en los conjuntos habitacionales y generan problemas sociales.

Miles de familias no cuentan con una vivienda y otras tantas han optado por invadir casas en abandono en los fraccionamientos.

Se ha insistido en que deben de existir estrictas regulaciones en la construcción de las casas de interés social, porque se han generado problemáticas de riesgo al ser construidas en zonas inundables o de difícil acceso a servicios básicos, pero también a percances por lo frágil de su estructura y la mala calidad de los materiales

Frecuentemente también, son acosados por los desarrolladores, mediante despachos de cobranza.

Es comprensible el temor de los trabajadores de ser despojados de sus casas, pues en ocasiones, mediante acciones fraudulentas se emiten sentencias contra los derechohabientes y se les priva de su patrimonio, sin la aplicación del debido proceso.

Es preciso evitar que se desaloje a los trabajadores, obreros y clases populares y sus familias de sus casas, pues muchos de ellos ya pagaron sus casas.

Específicamente, en el caso de vivienda financiada por INFONAVIT, más de 7 mil casas se han abandonado en todo Tamaulipas, por diversos factores, lo que convierte al estado en el segundo, donde más se presenta este problema que está derivando en situaciones de riesgo social en diversos sectores del Estado.

La problemática no es exclusiva de la vivienda generada por el INFONAVIT, sino de otras dependencias federales y estatales, y en algunos casos municipales, instituciones bancarias, inmobiliarias y particulares.

Por ello y como legislador, atento a la problemática que aqueja a las clases trabajadoras y populares, de bajos ingresos, es necesario poner en acción las diferentes dependencias de los tres órdenes de gobierno, particularmente las señaladamente las estatales y municipales, para que coordinadamente entre sí, y en concertación con instituciones privadas, se den todas las facilidades necesarias para la regularización de las colonias y asentamientos humanos populares y en general, en beneficio de la población y así, dar certeza jurídica en la tenencia de la tierra y la vivienda suburbana y urbana a sus poseedores, propietarios y sus familias, y se avoquen a la solución de esta sensible problemática social.

Por lo anteriormente fundado y motivado, ocurro ante esta Honorable Representación Popular a promover el presente:

PUNTO DE ACUERDO

ARTÍCULO PRIMERO. El Congreso del Estado Libre y Soberano del Estado de Tamaulipas, con pleno respeto a las respectivas competencias, formula atento exhorto a la Secretaría General de Gobierno, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, al Instituto tamaulipeco de Vivienda y Urbanización, al Instituto de Previsión y Seguridad Social del Estado de Tamaulipas *IPSSSET*, al Poder Judicial del Estado, y a los 43 Ayuntamientos de la entidad, para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano SEDATU, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores *INFONAVIT*, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado *FOVISSSTE*, el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario de la Vivienda *FOVI*, el Fondo Nacional de Habitaciones Populares *FONHAPO*, y con la participación de los Colegios de Notarios Públicos, integren una Comisión



Intrerinstitucional, para analizar y dar solución a la brevedad posible, a la regularización de la tenencia de la tierra y la vivienda urbana y suburbana provista, acreditada, construida o gestionada por autoridades municipales, estatales o federales.

ARTÍCULO SEGUNDO. Una vez integrada esta instancia, el Congreso del Estado, designará a las Diputadas y Diputados integrantes de las Comisiones Ordinarias afines, bajo el principio de pluralidad y proporcionalidad, que se incorporarán a la misma.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Punto de Acuerdo iniciará su vigencia el día de su expedición y se publicará en el Diario de los Debates.

ATENTAMENTE

“POR LA CUARTA TRANSFORMACIÓN DE LA VIDA PÚBLICA DE MÉXICO”



DIP. ULISÉS MARTÍNEZ TREJO

HOJA DE FIRMA DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE PUNTO DE ACUERDO MEDIANTE EL QUE SE EXHORTA A DISTINTAS DEPENDENCIAS, A INTEGRAR UNA COMISION INTERINSTITUCIONAL PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y LA VIVIENDA URBANA Y SUBURBANA DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.