



## H. CONGRESO DEL ESTADO DE SINALOA



### COMISIÓN DE VIVIENDA

INFORME DE ACTIVIDADES CORRESPONDIENTES  
AL PRIMER PERIODO ORDINARIO DE SESIONES DEL PRIMER  
AÑO DEL EJERCICIO CONSTITUCIONAL

DIP. ZENÉN AARÓN XOCHIHUA ENCISO

CULIACÁN, SINALOA; 31 DE ENERO DE 2017.



Culiacán, Sinaloa. 31 de Enero del 2017

**DIP. ROBERTO RAMSES CRUZ CASTRO  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTE**

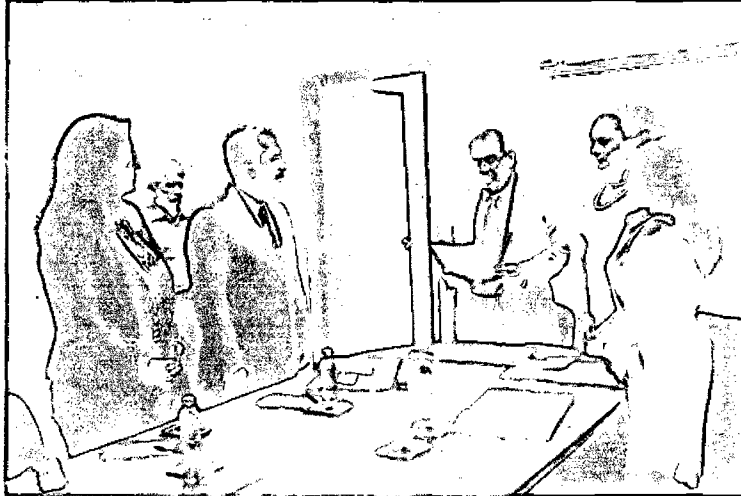
**Atento a lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley Orgánica del H. Congreso del Estado de Sinaloa, los abajo firmantes todos miembros de la Comisión de Vivienda de ésta LXII legislatura, nos permitimos rendir informe de las labores desarrolladas por esta Comisión y de los Asuntos que nos han sido turnado por la Mesa Directiva, correspondiente al Primer Período Ordinario del Primer Año Constitucional, lo hacemos en los siguientes términos:**

#### **INSTALACION DE LA COMISION DE VIVIENDA**

**En cumplimiento de lo que dispone el Artículo 67 de la Ley Orgánica del Congreso del Estado, se instaló la Comisión de Vivienda el día Jueves 13 de Octubre de 2016, a las 9:30 AM, en la Sala "B" de éste poder legislativo, con la presencia de los 5 integrantes de la Comisión de Vivienda:**

**PRESIDENTE:  
SECRETARIA:  
VOCAL:  
VOCAL:  
VOCAL:**

**DIP. ZENEN AARON XOCHIHUA ENCISO  
DIP. ELSY LOPEZ MONTOYA  
DIP. MARIA FERNANDA RIVERA ROMO  
DIP. MOISES AARON RIVAS LOAIZA  
DIP. MARGARITA VILLAESCUSA ROJO**



### **DOCUMENTACION RECIBIDA 26 DE OCTUBRE DEL 2016**

Se recibió documentación el día 26 de Octubre del presente año, de las C. Maria Eugenia Romero Romo, Olivia Torres García y Ana Guadalupe Gallardo, "Asociación Mi Casa, Gestión Social, Sinaloa," solicitando cita para conocer su movimiento", la cual se atendió para agendarla en las próximas semanas.

### **INICIATIVAS RATIFICADAS EN LAS ANTERIORES LEGISLATURAS**

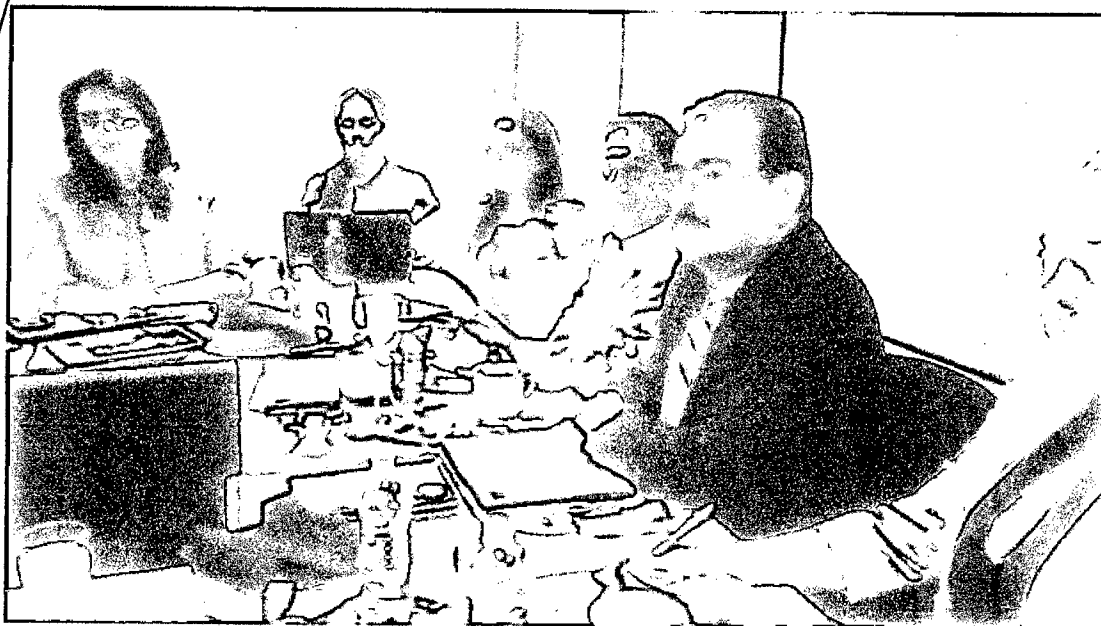
El 04 de Noviembre del presente año, se recibió oficio de Secretaría General, sobre las Iniciativas que quedaron pendientes de resolución de una Legislatura a otra, Iniciativa que fue presentada por el Ciudadano Dip. Mario Imaz López.

### **REUNION DE LA COMISION DE VIVIENDA CON EL DIRECTOR DE INVIES**

Se convocó a los integrantes de la Comisión de Vivienda, el día 08 de Noviembre del presente año, teniendo invitado al Ing. Jaime Romero Barrera y 5 de sus acompañantes del Instituto Estatal de Vivienda del Gobierno del Estado de Sinaloa (INVIES). La reunión se realizó en la Sala "C" a las 8:30 de este Poder Legislativo.



El ingeniero Jaime Romero Barrera, procedió a exponer el documento de trabajo. El diputado Moises Aarón Rivas Loaiza, ¿Cuántas Viviendas le faltan para el piso firme? 10 mil, menciona el Ing. Barrera, porque el Instituto no alcanza a hacer un censo en todo el Estado y diario ésta creciendo la demanda, te voy a poner un ejemplo muy claro, en Mazatlán ahorita empezamos un proyecto que se van a dar cuenta de 209 vivienda, teníamos una demanda de 150 viviendas que tenemos en el Estado, empezamos con la primera piedra y se nos subió a mil: en cuanto empezamos a entregar las viviendas se nos va a ir a tres mil, ¿Por qué? Porque la gente no cree que vayas a hacer la vivienda, entonces no se acercan al Instituto, en cuanto empiezas a construir te crece la demanda exponencialmente. Una casa ahorita tiene un valor de \$10,600.00, es una casa de 42 metros cuadrados. En Total esa casa cuesta \$ 196 mil, pesos, aquí hay una mezcla de subsidios, que nosotros ahorita estamos trabajando con una fundación que es PROVIVA, ellos ponen una aportación y la otra viene de Gobierno Federal, otra pone el Estado y luego ya los beneficiarios, aquí no incluye el terreno, ya tienes que tener el terreno, nosotros hicimos los contratos para que la gente empezara a pagar su terreno, para que una vez



que tuviéramos el subsidio de la vivienda, ya tuvieran pagado el terreno y no fuera tan pesado, el terreno de 96 metros cuadrados te cuesta 30 mil pesos, en abonos, lo pagas y luego ya hacemos el programa de vivienda e incluimos el subsidio, entonces la gente ya nada más paga los 10,600 y ya lo demás viene subsidiado.



**El Diputado Moises Aaron Rivas Loaiza**, comento que se hiciera un inventario, lo que se debe y a quien se le debe, porque afortunadamente yo estoy en la Comisión de Hacienda y en el presupuesto lo podemos ver, poruque no se vale que ellos paguen platos rotos de la irresponsabilidad, y no estoy hablando del caso tuyo, de los que se fueron, o del que se llegue de administración estatal municipal, de cualquier dependencia, ellos hicieron su chamba, si no la hicieron pues no se les paga, pero si la hicieron, tienen derecho a cobrarlo.

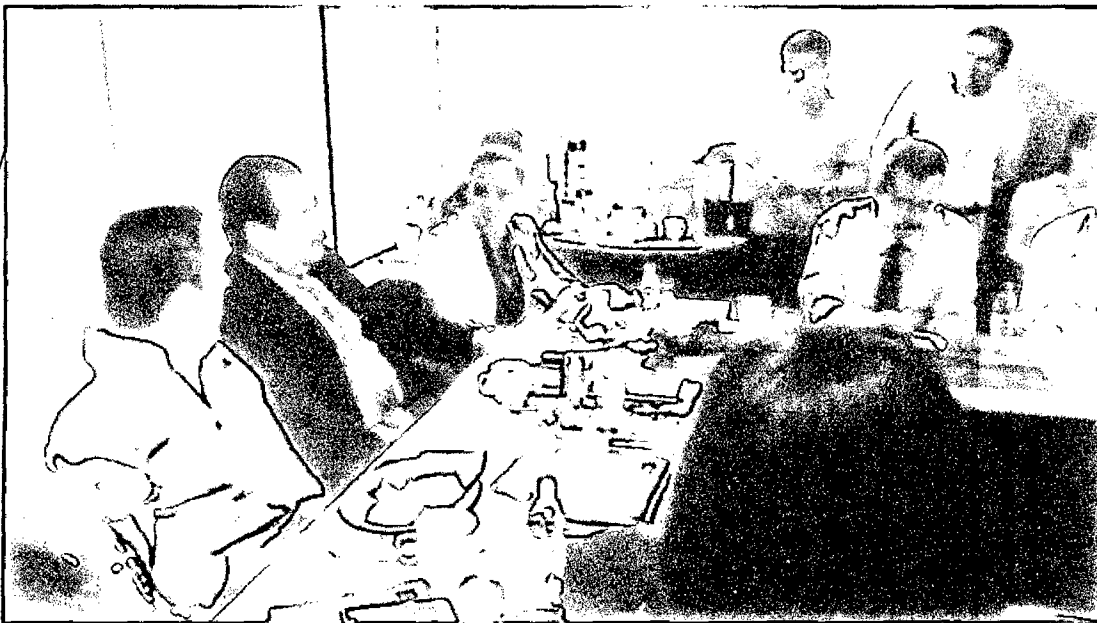
**La Diputada Margarita Villaescusa Rojo**, menciona que lo que le preocupa es el recorte presupuestal, casi 35% y los subsidios también se van a recortar, o sea que si el INFONAVIT, te entregaba 16 mil 500 viviendas en un año, con subsidio; la mitad, ahora no va a entregar ni siquiera las 10, y con subsidio menos para el año que entra, entonces la necesidad de vivienda se va a duplicar.

Se acordó que el Ingeniero presentará a la Comisión de Vivienda los datos solicitados por el Diputado Moises Aaron Rivas Loaiza.

**El Diputado Presidente Zenen A. Xochihua Enciso**, Menciona: nos queda muy claro, como decía el Diputado Aaron, de una u otra manera aquí en la comisión, pues hay experiencia y conocimiento en el tema y creo que es fundamental que el Instituto tenga un techo para que pueda planear y pueda programar y establecer prioridades, entonces, creo que aquí la disposición del Presidente de la Comisión de Hacienda, pues también se agradece. Le agradezco la oportunidad al Ingeniero Jaime y creo que vamos a seguir platicando, hay temas que pudieran haber quedado para seguirlos conservando y sobre todo sabemos que está en la *recta final* esta administración, pero creo que las experiencias que nos comparten, que sabes donde le duele y que de alguna u otro manera nos quedaron ahorita las cosas muy claras, pues nosotros es lo que estamos queriendo hacer, retroalimentarnos, ver la parte que nos corresponde y ver como podemos generar mejores condiciones para que las cosas se den, que al final de cuentas es lo que queremos; por otro lado, te felicito, porqué yo durante años tuve la posibilidad de estar durante las reuniones de trabajo y conocer el estatus del Instituto, que como lo dijo Aarón, se le iba dar cristiana sepultura a finales del sexenio pasado, es cierto es la realidad, al ver los números que traía el Instituto era decir, esto ya no funciona, hay que darle cristiana sepultura, borrón y cuenta nueva y la idea era crear



otro ante para efecto de que empezará a trabajar, entonces que bueno que se  
de aquí puede emanar una estrategia y tal vez la Comisión pueda aportar  
con el nuevo gobierno de poder decir, bueno, pues si saneamos el  
Instituto y poder generar una plataforma con un nuevo esquema de cómo  
hacer las cosas, que de antemano creo que ustedes están marcando la pauta  
de que se pueden hacer las cosas con responsabilidad y se pueden hacer bien,  
entonces, creo que en ese sentido hay muchas cosas por hacer y sentar un  
precedente, que el Instituto traía una inercia de cómo se venía manejando,  
que lo llego a donde estuvo; creo que yo en esta administración se significa  
por ser un parte aguas en este tema, de romper el esquema anterior.



### **6TO. INFORME DE GOBIERNO**

Se recibió el 16 de Noviembre del 2016, el 6to. Informe de Gobierno del Gobernador Constitucional Lic. Mario López Valdez, lo anterior a efectos de que, conforme a lo dispuesto en la Base Primera del Artículo 9º. De la Ley Orgánica del Congreso del Estado de Sinaloa, las observaciones al mismo.

El 18 de Noviembre del 2016, se envió oficio a los integrantes de la Comisión de Vivienda, si tuviera alguna observación del "VI Informe de Gobierno sobre



tuación que guarda la Administración Pública Estatal”, las cuales No hubo comentario ni observación al respecto.

## ENVIO DE INICIATIVAS QUE QUEDARON PENDIENTES DE RESOLUCION

El 24 de Noviembre se recibió documentación del Diputado Moises Aarón, “Es Improcedente la propuesta del Diputado MARIO IMAZ LOPEZ, en razón de que si bien es cierto que el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que “Toda Familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios al fin de alcanzar tal objetivo”.”

Para cumplir con este propósito el Gobierno Federal, los Estados y Municipios han establecido Instituciones y Organismos tales como INFONAVIT, FOVISSSTE, en el caso de Sinaloa el INVIES y los Organismos que para tal efecto cuentan los municipios, ejemplo CULIACAN, Instituto Municipal de la Vivienda.

De lo anterior se deduce inviable pretender dejarle la obligación de garantizar la política estatal para que toda persona pueda disfrutar el derecho de una vivienda digna y decorosa a una sola institución como se pretende en la iniciativa analizada.

El 25 de Noviembre, se recibió documentación del Dip. Moises Aarón, “Coincidimos en la Exposición de motivos en el sentido que es necesario tomar medidas orientadas a promover y facilitar la adquisición de abandonadas o en desuso, específicamente aquellas que haya construido el Instituto, cumpliendo con ello un doble propósito en el sentido de facilitar la adquisición de vivienda para familias que carecen de ella y a la vez prevenir el vandalismo, acumulación de basura, proliferación de fauna nociva y el consecuente daño al medio ambiente que ocasiona el tener viviendas en estado de abandono.

Nuestra propuesta es en el sentido de que la fracción XIV del artículo tercero que se pretende modificar, permanezca tal y como actualmente se encuentra establecido en razón de considerar más apropiado el término de promover que proponer.



*En el mismo, coincidimos es adicionar una fracción XV al artículo Tercero, en el sentido de implementar esquemas, programas y mecanismos para facilitar la adquisición de estas viviendas en situación de abandono, siempre y cuando se trate de aquellas construidas por el propio Instituto no así que menciona en su iniciativa, toda vez, que cuentan con su propio régimen.*

*Por técnica legislativa el texto de la fracción bajo este numeral(XV) debe quedar bajo el numeral XVI. Diputado Moises AARon Rivas Loaiza.*

## **NOTAS SOBRE INICIATIVAS EN MATERIA DE VIVIENDA ELABORADAS POR EL SECRETARIO TECNICO DE LA COMISION DE VIVIENDA**

1.- En lo que respecta a la Iniciativa presentada por el Diputado Imaz de la Sexagesima Primer Legislatura consideramos pertinente señalar de forma expresa esta facultad a cargo del Instituto de Vivienda del Estado, dado el artículo 17 de la Ley de Vivienda Federal prevé lo siguiente, en cuanto a las facultades de los gobiernos estatales:

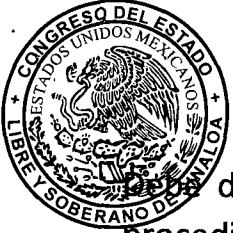
ARTICULO 17.- La Comisión promoverá que los gobiernos de las Entidades Federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos estatales y municipales en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades. Entre otras tareas y responsabilidad, deberá promoverse que:

A.- Los gobiernos estatales asuman las siguientes atribuciones:

1.- Formular y aprobar los programas estatales de vivienda: en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta ley, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

2.- En lo que corresponde a la iniciativa de la Diputada Rivera, debe referirse, de igual forma, que el numeral 17 de la Ley de vivienda Federal referido es aplicable, al respecto se manifiesta lo siguiente:





destacarse que el tema de vivienda abandonada requiere agotar un procedimiento judicial que permita dar cumplimiento a la garantía de audiencia de los propietarios o quien tenga el derecho del tanto sobre la misma por lo que consideramos no procedente dicha propuesta que propone la posibilidad de que particulares puedan adquirir en propiedad de nueva cuenta por otras personas.

Por otra parte, ni lo que respecta a la fracción XIV, sin embargo, es coincidente en relación a lo previsto al artículo 17 de la Ley de vivienda Federal, que en su fracción V, expone lo siguiente:

ARTICULO 17.- La Comisión promoverá que los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda, en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos estatales y municipales en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades . Entre otras tareas y responsabilidad, deberá promoverse que:

A.- Los gobiernos estatales asuman las siguientes atribuciones:

V.- Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programación y acciones de suelo y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en los demás ordenamientos legales aplicables.

En opinión de esta presidencia se considera válido en cuanto al sentido la propuesta respecto a incorporar la fracción XIV, sin embargo, y para mejorar la calidad de la redacción, en la que se incluye abordar la problemática por la promovente, la redacción que se propone es la siguiente:

Fracción XIV.- Fomentar, propiciar e impulsar la participación de los sectores social y privado en la producción y uso de vivienda, en todos sus tipos y modalidades. Lo anterior incluye a aquellas empresas dedicadas a la comercialización de materiales para la construcción e implementos de la vivienda de interés social en Sinaloa.



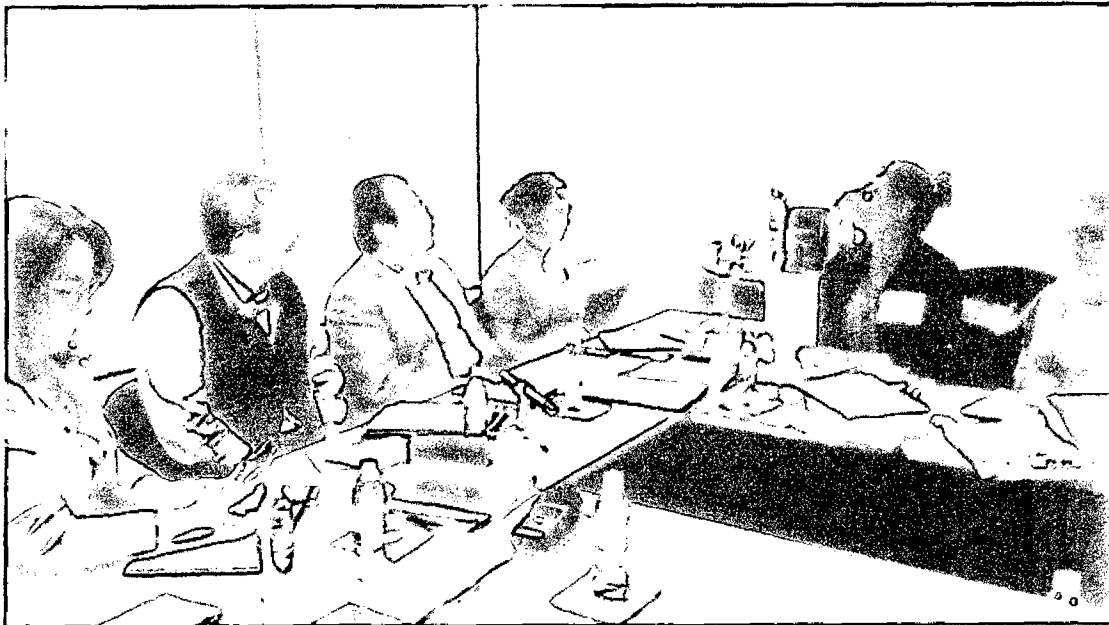
## REUNION DE LA COMISION DE VIVIENDA

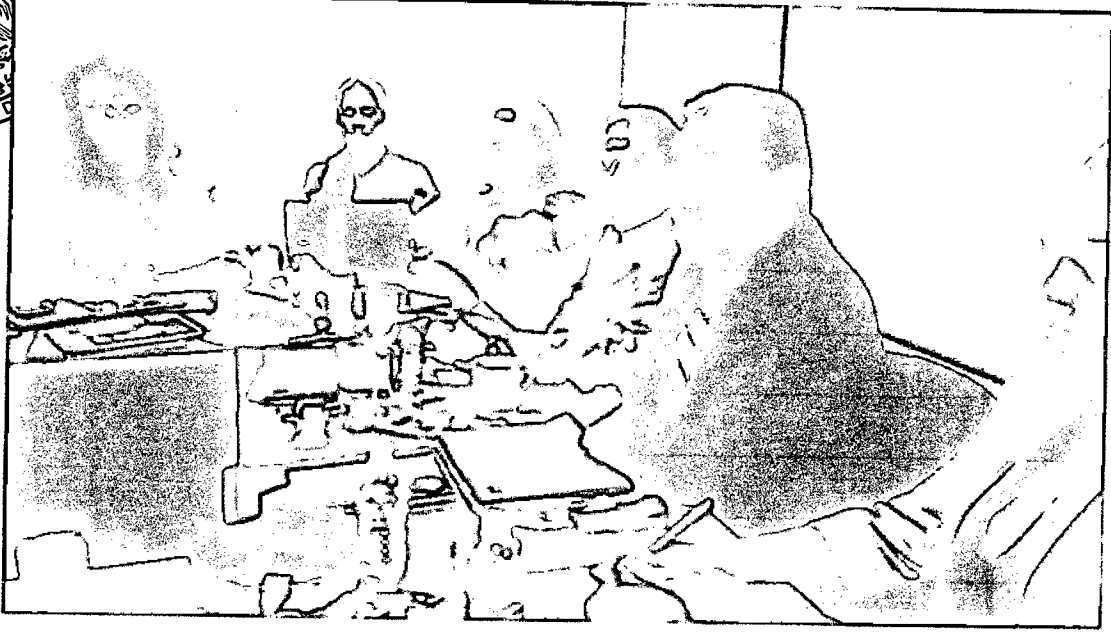
El Miércoles 22 de Febrero del presente año, se reunieron los integrantes de la Comisión de Vivienda, en la Sala "C", de este poder legislativo, para atender a la Asociación "MI CASA", gestión social Sinaloa, para presentar los problemas que tienen ante INFONAVIT.

La Sra. Maria Eugenia Romero, representante de "Mi Casa", menciona que en las anteriores legislaturas se han logrado grandes beneficios legislativos porque han tenido el apoyo de los anteriores Diputados de la Comisión de Vivienda.

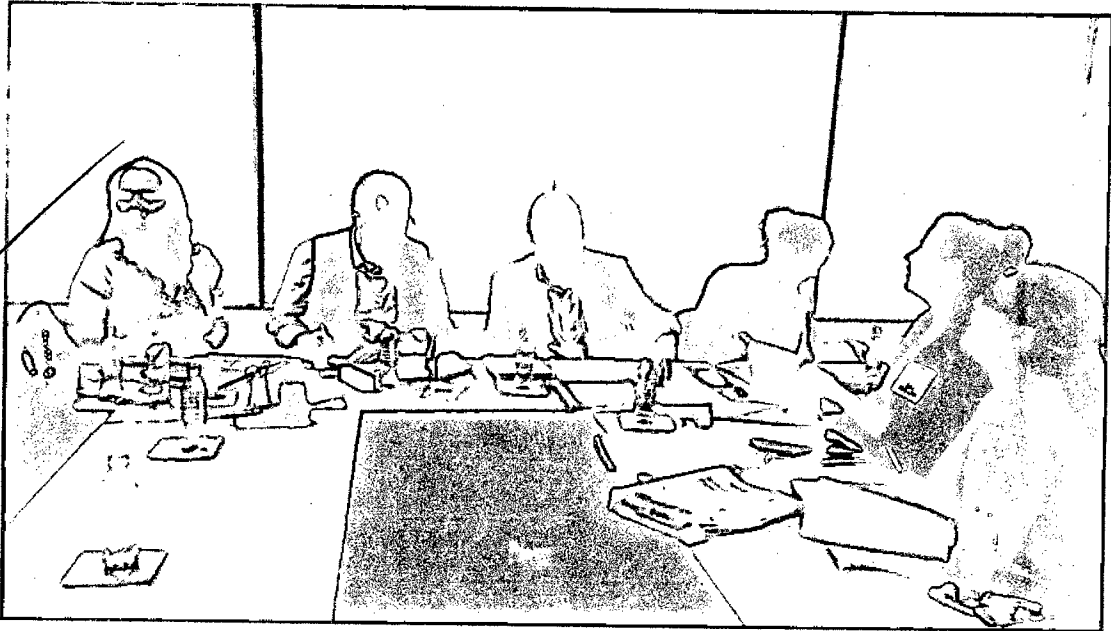
Las necesidades de los trabajadores:

Convenios y Productos de Infonavit.





Bajar el factor de pago, porque el que tienen los acreditados es muy alto. Las Cartas que se extendieron para los convenios factibles ya no las aceptan.





Diputada Margarita Villaescusa y el Diputado Moises Aaron Rivas, mencionaron que se entregaran todos los padrones que tuvieran para darle seguimiento a los mismos, para la Comisión de Vivienda.

El Diputado Zenen A. Xochihua Enciso, menciona en concertar una cita con el Delegado o Personal representante de INFONAVIT, y que ellas estén presentes, para hacer los acuerdos correspondientes.

**Culiacán, Sinaloa. 31 de Enero del 2017**

**INTEGRANTES DE LA COMISION DE VIVIENDA**

**ATENTAMENTE**

  
**DIP. ZENEN A. XOCHIHUA ENCISO**  
**PRESIDENTE**

  
**DIP. ELSY LOPEZ MONTOYA**  
**SECRETARIA**

  
**DIP. MARIA FERNANDA RIVERA ROMO**  
**VOCAL**

  
**DIP. MOISES AARON RIVAS LOAIZA**  
**VOCAL**

  
**DIP. MARGARITA VILLAESCUSA ROJO**  
**VOCAL**