



PERIÓDICO OFICIAL

ÓRGANO DE DIFUSIÓN OFICIAL DEL GOBIERNO
CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO.



TABASCO

JAVIER MAY RODRÍGUEZ
Gobernador Constitucional del Estado de Tabasco

JOSÉ RAMIRO LÓPEZ OBRADOR
Secretario de Gobierno

9 DE NOVIEMBRE DE 2024



PUBLICADO BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO
Registrado como correspondencia de segunda clase con fecha
17 de agosto de 1926 DGC Núm. 0010826 Características 11282816



No.- 253

DECRETO 022

JAVIER MAY RODRÍGUEZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 51, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LOCAL; A SUS HABITANTES SABED:

Que el H. Congreso del Estado, se ha servido dirigirme lo siguiente:

LA SEXAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 135 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 36, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

I. El 31 de octubre de 2024, la Cámara de Senadores del Congreso de la Unión remitió a este Honorable Congreso del Estado, la Minuta con Proyecto de Decreto por el que se reforman los párrafos primero y actual segundo y, se adicionan los párrafos segundo, cuarto y quinto, recorriéndose los subsecuentes en su orden, a la fracción XII del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de vivienda para las personas trabajadoras, para los efectos del artículo 135 constitucional.

II. En la misma fecha, el Presidente de la Mesa Directiva de este Honorable Congreso del Estado, instruyó que dicha Minuta fuera calificada de urgente resolución, dispensándolo del requisito de turnarlo a la comisión ordinaria correspondiente, para que fuera discutido y en su caso, aprobado en sesión ordinaria.

III. Habiendo realizado el análisis y estudio correspondiente, se ha acordado emitir el presente **Decreto**, por lo que:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que el Congreso del Estado de Tabasco, a través de su actual Legislatura, forma parte del Constituyente Permanente, en términos de lo dispuesto por el artículo 135 de la Constitución General de la República, por lo que es competente para aprobar o, en su caso, rechazar, las reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Al efecto, el precepto constitucional citado dispone, que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos puede ser adicionada o reformada, y que para que éstas lleguen a ser parte de la misma, se requiere que el Congreso de la Unión por el voto de las dos terceras partes de los individuos presentes, acuerden las reformas o adiciones, y que éstas sean aprobadas por la mayoría de las legislaturas de los Estados.

SEGUNDO. Que la Minuta con proyecto de Decreto por el que se reforman los párrafos primero y actual segundo y, se adicionan los párrafos segundo, cuarto y quinto, recorriéndose los subsecuentes en su orden, a la fracción XII del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de vivienda para las personas trabajadoras, tiene como finalidad la creación de un Sistema de Vivienda para todas las personas trabajadoras, así como de precisar la obligación patronal de otorgar a las personas trabajadoras vivienda y también propone que el fondo constituido con aportaciones patronales para cumplir con la obligación anterior, establezca un sistema de vivienda social que facilite el acceso de las personas trabajadoras a créditos baratos y suficientes para adquirir o mejorar la vivienda. Habiendo sido aprobada la referida reforma y adición, tanto por la Cámara de Diputados, como por la de Senadores del Honorable Congreso de la Unión, por la mayoría calificada requerida.

TERCERO. Que la referida Minuta con Proyecto de Decreto por el que se reforman los párrafos primero y actual segundo y, se adicionan los párrafos segundo, cuarto y quinto, recorriéndose los subsecuentes en su orden, a la fracción XII del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de vivienda para las personas trabajadoras, se sustenta entre otras consideraciones en las siguientes:

- El derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda digna y decorosa se establece en el artículo 4º constitucional; sin embargo, originalmente este derecho derivó del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que instituyó el derecho de los trabajadores para satisfacer la demanda de vivienda.
- Derivado de este mandato se reformó en la legislación secundaria el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), con el fin de administrar los recursos del fondo de vivienda para los trabajadores señalados en el Apartado A del artículo 123 de la Carta Magna.
- El fondo se constituye mediante aportaciones de trabajadores y patrones, y su fin es brindar créditos baratos y suficientes a los trabajadores para la adquisición de viviendas. No obstante, la modalidad en que se otorgan los créditos ha tenido grandes variaciones con el transcurso del tiempo, por ejemplo, hasta la década de los años ochenta la política pública en materia de vivienda se enfocaba en la construcción de unidades habitacionales, también llamados multifamiliares que eran vendidos a los trabajadores como solución a la vivienda digna y decorosa.
- En la década de los años noventa, la política nacional de vivienda se transformó y el Instituto dejó de construir vivienda para optar por un modelo de financiamiento mediante créditos para la adquisición de vivienda, por lo que el INFONAVIT cedió la construcción de vivienda social al sector privado, el cual se convirtió en el principal responsable de la construcción de vivienda hasta la fecha.
- Durante la anterior administración se reformó la Ley del INFONAVIT en 2020, a fin de que por primera vez los créditos otorgados por el Instituto fueran ministrados sin

intermediarios y se abrió la posibilidad de adquirir terrenos y de fomentar la auto construcción de viviendas.

- En 2023 otra reforma a la referida Ley permitió que las personas trabajadoras independientes, trabajadoras del hogar y migrantes, pudieran acceder a créditos de vivienda.
- Actualmente los resultados de la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) señalan que 58% de las viviendas presentan una necesidad de construcción, ampliación o mejoramiento. Sumado a que 24.6% de la vivienda particular habitada, tiene 31 años o más de antigüedad.
- El Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) señala que existe un déficit de 8.2 millones de viviendas, lo que representa 23.3% del inventario total de viviendas particulares habitadas.
- El INEGI señala que, 16.4% de las viviendas en México son arrendadas, concentrándose principalmente en hogares de ingresos medios y por población joven. De acuerdo con la ENVI, 51% de las personas que rentan una vivienda lo hacen porque no cuentan con los recursos suficientes para adquirir una.

CUARTO. Que a finales del siglo XX emergió una sociedad postindustrial caracterizada por la terciarización de la economía, urbanización descontrolada y amenazas a los sistemas democráticos, derivadas de la nueva experticia en sistemas informacionales. En 1971, el movimiento obrero exigió el cumplimiento del artículo constitucional que obligaba a los patrones a proporcionar vivienda, enfrentándose a limitantes como desigualdades salariales y la carga económica que esto representaba para las empresas. Estas movilizaciones llevaron a la creación de la Comisión Nacional Tripartita y a la institucionalización de la política de vivienda a través del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), fundados en 1972.

QUINTO. Que el INFONAVIT se encargó de financiar viviendas y regular la política de vivienda y desarrollo urbano, dando lugar a proyectos como el Conjunto Habitacional Iztacalco, que incorporó servicios básicos y diversas tipologías de vivienda. A finales de los años 70, la planeación urbana se formalizó con la Ley General de Asentamientos Humanos (1976) y el primer Plan Nacional de Desarrollo Urbano, impulsando la construcción de conjuntos habitacionales en la Ciudad de México.

Entre 1973 y 1992, se otorgaron 3.6 millones de financiamientos habitacionales, aunque la Ley de Asentamientos Humanos y la reforma del artículo 115 de la Constitución generaron desarticulación en las regulaciones de vivienda. La creación de la Comisión de Regularización de Tenencia de la Tierra (CORETT) buscó abordar la ocupación informal, mientras la vivienda se convertía en una mercancía, tratada como un medio para valorar capital.

SEXTO. Que, a partir de 1980, políticas neoliberales promovieron el libre mercado del suelo y menospreciaron el suelo agrícola, reduciendo la responsabilidad estatal en la promoción de vivienda. La política de vivienda se alineó con recomendaciones del Banco Mundial, y el artículo 27 constitucional fue reformado en 1992, para facilitar la incorporación de tierras ejidales por desarrolladores. Esto marcó una transición hacia un modelo donde el mercado inmobiliario prevalecía sobre el valor social de la vivienda, afectando la calidad y ubicación de los desarrollos habitacionales.

SÉPTIMO. Que acorde con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, alrededor del 8% de los hogares en México no cuentan con acceso a servicios básicos como agua potable, drenaje y electricidad. En el mismo sentido, el Informe de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) indicó que, en 2021, había un déficit de aproximadamente 9 millones de viviendas en el país, de las cuales más del 50% correspondían a viviendas adecuadas.

OCTAVO. Que, asimismo, la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (ENIGH), reveló que el 30% del ingreso de los hogares mexicanos se destina a vivienda, lo que resalta la carga económica que representa. Además, un estudio de la Universidad Autónoma de México (UAM) reportó que el precio promedio de una vivienda en áreas urbanas ha aumentado un 50% en la última década, superando el crecimiento de los salarios. Finalmente, acorde con la Organización Internacional del Trabajo (OIT), el 30% de los trabajadores en México viven en condiciones de hacinamiento, lo que afecta su salud y bienestar.

NOVENO. Que se presentaron diversas modificaciones al dictamen en cuestión, la cual fue admitida a discusión y aprobada por la mayoría de los integrantes de la Cámara de Senadores, para determinar la característica de que las viviendas han de ser adecuadas, y que las viviendas de arrendamiento social a las que se podrán acceder, serán aquellas propiedades del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

DÉCIMO. Que en consecuencia, estando facultado el Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Tabasco, para intervenir en el proceso de adecuación constitucional, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y conforme al 36, fracción I, de la Constitución Política Local, para aprobar adiciones y reformas a la Constitución Federal; ha tenido a bien emitir el siguiente:

DECRETO 022

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman los párrafos primero y actual segundo y, se adicionan los párrafos segundo, cuarto y quinto, recorriéndose los subsecuentes en su orden, a la fracción XII del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:

MINUTA
PROYECTO
DE

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS PÁRRAFOS PRIMERO Y ACTUAL SEGUNDO Y, SE ADICIONAN LOS PÁRRAFOS SEGUNDO, CUARTO Y QUINTO, RECORRIÉNDOSE LOS SUBSECUENTES EN SU ORDEN, A LA FRACCIÓN XII DEL APARTADO A DEL ARTÍCULO 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Artículo 123. ...

...

A. ...

I. a XI. ...

XII. Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias, a proporcionar a **sus personas trabajadoras viviendas adecuadas**. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus **personas trabajadoras**.

El fondo establecerá un sistema de vivienda con orientación social para las personas trabajadoras derechohabientes que permita obtener crédito barato y suficiente para su adquisición o mejora; también podrá adquirir suelo y construir vivienda, en los términos que fije la ley.

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de **las personas trabajadoras y empleadoras**, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales **las personas trabajadoras podrán acceder a los créditos y viviendas en arrendamiento social**, antes mencionadas.

La ley establecerá los términos y condiciones para que las personas trabajadoras puedan acceder a las viviendas en arrendamiento social, así como al derecho de adquirirlas en propiedad. La mensualidad del arrendamiento social no podrá exceder del treinta por ciento del salario de las personas trabajadoras.

En cualquier caso, se dará preferencia de acceso a la vivienda en arrendamiento social a las personas trabajadoras que hayan aportado continuamente al fondo y no cuenten con vivienda propia. La ley preverá mecanismos para evitar discrecionalidad o injerencias arbitrarias que limiten el acceso a este derecho.

...

...

...

XIII. a XXXI. ...

B). ...

I. a XIV. ...

Transitorios

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo.- El Congreso de la Unión tendrá un plazo de ciento ochenta días naturales para realizar las adecuaciones que resulten necesarias a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Tercero.- Con el objeto de reivindicar la orientación social del Instituto, en un periodo no mayor a ciento ochenta días naturales deberá implementarse un programa de eficiencia operativa que permita hacer una reducción de costos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

TRANSITORIOS DEL DECRETO

PRIMERO. Remítase copia autorizada del presente Decreto a las Cámaras de Diputados y de Senadores del Congreso de la Unión, para los efectos del Artículo 135, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

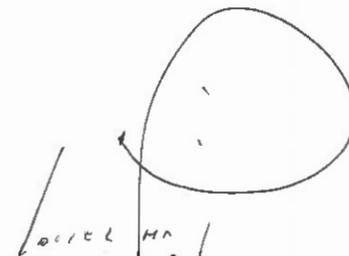
SEGUNDO. Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO. DIP. MARCOS ROSENDO MEDINA FILIGRANA, PRESIDENTE; DIP. ABBY CRISTHEL TEJEDA VÉRTIZ, PRIMERA SECRETARIA. RÚBRICAS.

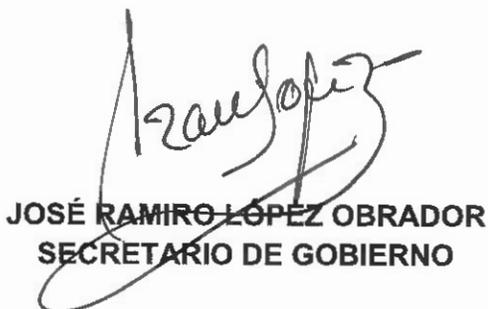
Por lo tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

EXPEDIDO EN EL PALACIO DE GOBIERNO, RECINTO OFICIAL DEL PODER EJECUTIVO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO; A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

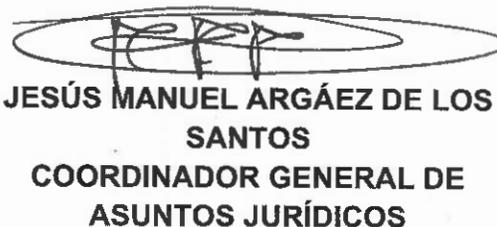
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.”

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by 'MAY RODRIGUEZ'. There are some faint, illegible markings below the signature.

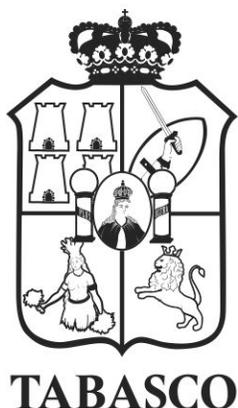
JAVIER MAY RODRÍGUEZ
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE
TABASCO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ramiro Lopez'. The signature is written in a cursive style.

JOSÉ RAMIRO LÓPEZ OBRADOR
SECRETARIO DE GOBIERNO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jesús Manuel Argáez de los Santos'. The signature is written in a cursive style.

**JESÚS MANUEL ARGÁEZ DE LOS
SANTOS**
COORDINADOR GENERAL DE
ASUNTOS JURÍDICOS



Impreso en la Dirección de Talleres Gráficos de la Secretaría de Administración e Innovación Gubernamental, bajo la Coordinación de la Secretaría de Gobierno.

Las leyes, decretos y demás disposiciones superiores son obligatorias por el hecho de ser publicadas en este periódico.

Para cualquier aclaración acerca de los documentos publicados en el mismo, favor de dirigirse al inmueble ubicado en la calle Nicolás Bravo Esq. José N. Rovirosa # 359, 1er. piso zona Centro o a los teléfonos 131-37-32, 312-72-78 de Villahermosa, Tabasco.

Cadena Original: |00001000000710402709|

Firma Electrónica: d524vOW3/TczrR8GJiwppZs/u72WDU4z5xE7oIMOeAJrNMMswuOo4oDdKxKw0QHF3ZdOBU
Z9tCeI711dQNI9u70b+B2JFutPb88Idd0J0AjxmcEw6oKnhhZfWcHM6ITM9q3SMCdDP4cEd6oG4FpOmmInDQVU
9nC5EDb0kCSXr5BZSzwNvo7a9Q20Ukcbq3O21htZP9J20YPUT+gdkMs0aLeuXnCj0lollCd8rScIC1VDhOdle8u7z
sPVCFlp86aYXyMtWs6uv3NOiV/PNSKq9LVkmkvu2EGuf6MvobplEeJwMJQgHYJn9R+wn1Pa9EqbG+p6PSh6sIS
kAOpaQV/RQ==