Ciudad de Toluca, Estado México a 11 de octubre del 2022.

**DIP. ENRIQUE EDGARDO JACOB ROCHA.**

**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**

**DE LA LXI LEGISLATURA DEL ESTADO DE MÉXICO.**

**P R E S E N T E**

**Diputado Max Agustín Correa Hernández** integrante del Grupo Parlamentario de morena, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 y 71 fracción III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y en ejercicio del derecho que me confiere los artículos 51 fracción II, 57 y 61 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de México; 28 fracción I, 38 fracción II, 79 y 81 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México y 68 de Reglamento del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de México, someto a la consideración de esta Honorable Legislatura: **Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman diversas disposiciones del Código Financiero del Estado de México y Municipios, en materia de Seguridad Jurídica para personas que adquirieron viviendas de interés social mediante el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) o los extintos Fideicomiso de Liquidación del Patrimonio Inmobiliario y Programa Fraccionamiento Popular Ecatepec, a fin de que puedan regularizar sus patrimonios**, al tenor de las siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El derecho a la vivienda digna y decorosa, se encuentra previsto en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, este derecho conlleva que las personas cuenten con instrumentos y apoyos para el acceso a una vivienda digna, segura, decorosa y con accesos a servicios e infraestructura vitales.

Por otro lado, la Ley de Vivienda reglamentaria del artículo 4° Constitucional, señala que se considera “vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Con base en lo anterior, el Estado debe garantizar aspectos mínimos que deberá satisfacer una determinada vivienda, a efecto de que la misma sea considerada como digna y decorosa, y que con ello se tenga colmado el derecho humano que al respecto prevé el artículo 4° Constitucional.

En el Estado de México existen aproximadamente 18 mil 432 familias que habitan una vivienda que fue financiada por el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO) que se constituyó por Acuerdo Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 2 de abril de 1981, con el propósito de atender las necesidades de vivienda de la población preferentemente no asalariada y con ingresos menores a 2.5 veces el salario mínimo; es decir, estas viviendas son de origen eminentemente social.

El FONHAPO tiene a su cargo un universo de trabajo identificado como “Fondo Viejo” el cual se encuentra compuesto por fideicomisos y figuras análogas, que hoy en día se encuentran extintos. En el caso del Estado de México, los fideicomisos en esta situación son: el Fideicomiso de Liquidación del Patrimonio Inmobiliario (FIPAIN), y el Programa Fraccionamiento Popular Ecatepec (PROFOPEC).

Las familias mexiquenses que adquirieron vivienda por medio del FONHAPO, al momento de regularizar su patrimonio, deben realizar y cubrir el pago de diversos trámites administrativos ante autoridades municipales y estatales, por ejemplo, a nivel municipal, deben tramitar y pagar la expedición de la certificación de clave de valor catastral, el pago de traslado de dominio, constancias de no adeudo de predial y agua, entre otros; a nivel estatal, las familias pagan derechos de servicios prestados por el Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM), como la expedición de certificado de inscripción, certificación de libertad de gravamen, entre otros.

Una grave problemática a la que se enfrentan quienes adquirieron vivienda por medio del FONHAPO, es cuando quieren regularizar su propiedad, pues las tarifas previstas como pago de derechos por servicios prestados por el Instituto de la Función Registral del Estado de México, previstas en el Código Financiero del Estado de México y Municipios, no son preferenciales por el simple hecho de que su propiedad no cuenta expresamente en la literalidad de su documento con alguna de las categorías previstas como “vivienda de interés social”, “social progresiva” o “popular”, ello, a pesar de serlo, lo que les impide acceder al pago de tarifas preferenciales ante el IFREM.

Esa problemática radica en el hecho de que gran parte de los conjuntos habitacionales financiados con FONHAPO, así como el Fideicomiso de Liquidación del Patrimonio Inmobiliario (FIPAIN), y el Programa Fraccionamiento Popular Ecatepec (PROFOPEC), fueron financiados y en su caso concluidos previo a la publicación del Código Financiero en 1999, presumiéndose que esa fue la razón de que no cuenten con alguna de las categorías antes referidas, por lo que al no haberlas contemplado por un yerro legislativo en su momento, hoy en día padecen de una notoria desventaja en el cobro de derechos por servicios prestados por el IFREM.

El costo total del trámite de escrituración de esas viviendas, al no tener acceso a las tarifas preferenciales ante el IFREM, resulta sumamente elevado, ya que se tienen supuestos, en varios casos, en los que sobre una sola vivienda se encuentran cerca de 30 convenios modificatorios inscritos ante dicho Instituto, y cuyas cancelaciones son cobradas de manera independiente a cuota normal, a pesar de ser viviendas de interés social.

Es importante mencionar, que más de 18,432 familias mexiquenses tienen esta problemática, cuyas viviendas se encuentran ubicadas en municipios de la Zona Metropolitana del Valle de México como: Chalco 127 familias, Chicoloapan 527, Coacalco 684, Cuautitlán 845, Cuautitlán Izcalli 60, Ecatepec de Morelos 12,149; Ixtapaluca 75, La Paz 360, Naucalpan de Juárez 323, Nezahualcóyotl 131, Nicolás Romero 392, San Martín de las Pirámides 60, Tecámac 55, Tenango del Valle 245, Tlalnepantla de Baz 366, Tultitlán 185, Valle de Chalco 231, Villa Nicolás Romero 69, y 848 del municipio de Zumpango.

Por ello, el objeto de la presente iniciativa es generar las condiciones normativas necesarias a fin de integrar en la legislación aquellas viviendas que son de interés social pero que por una u otra razón el Código Financiero no las tiene previstas para brindar tarifas preferenciales como viviendas populares al momento de realizar trámites ante el Instituto de la Función Registral del Estado de México; y así permitir que miles de familias tengan garantizada la seguridad jurídica de su patrimonio y puedan regularizar sus inmuebles con costos accesibles.

Por lo antes expuesto, someto a la consideración de esta Soberanía Popular, la presente iniciativa con proyecto de decreto para que de considerarla adecuada, se apruebe en sus términos.

**A T E N T A M E N T E**

**DIP. MAX AGUSTÍN CORREA HERNANDEZ**

**DIPUTADO PRESENTANTE**

|  |  |
| --- | --- |
| **DIP. ANAIS MIRIAM BURGOS HERNÁNDEZ** | **DIP. ADRIAN MANUEL GALICIA SALCEDA** |
| **DIP. ELBA ALDANA DUARTE** | **DIP. AZUCENA CISNEROS COSS** |
| **DIP. MAURILIO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ** | **DIP. MARCO ANTONIO CRUZ CRUZ** |
| **DIP. MARIO ARIEL JUAREZ RODRÍGUEZ** | **DIP. FAUSTINO DE LA CRUZ PÉREZ** |
| **DIP. CAMILO MURILLO ZAVALA** | **DIP. NAZARIO GUTIÉRREZ MARTÍNEZ** |
| **DIP. VALENTIN GONZÁLEZ BAUTISTA** | **DIP. GERARDO ULLOA PÉREZ** |
| **DIP. YESICA YANET ROJAS HERNÁNDEZ**  **DIP. MARIA DEL ROSARIO ELIZALDE VAZQUEZ** | **DIP. BEATRIZ GARCÍA VILLEGAS**  **DIP. ROSA MARÍA ZETINA GONZÁLEZ** |
| **DIP. DANIEL ANDRÉS SIBAJA GONZÁLEZ** | **DIP. KARINA LABASTIDA SOTELO** |
| **DIP. DIONICIO JORGE GARCÍA SÁNCHEZ** | **DIP. ISAAC MARTÍN MONTOYA MÁRQUEZ** |
|  |  |
| **DIP. MÓNICA ANGÉLICA ÁLVAREZ NEMER**  **DIP. ABRAHAM SARONE CAMPOS** | **DIP. LUZ MA. HERNÁNDEZ BERMUDEZ**  **DIP. ALICIA MERCADO MORENO** |
| **DIP. LOURDES JEZABEL DELGADO FLORES** | **DIP. EDITH MARISOL MERCADO TORRES** |
| **DIP. EMILIANO AGUIRRE CRUZ** | **DIP. MARÍA DEL CARMEN DE LA ROSA MENDOZA** |
|  |  |

**PROYECTO DE DECRETO.**

**DECRETO NÚMERO:**

**LA LXI LEGISLATURA DEL**

**ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MÉXICO**

**DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Se reforman la fracción I incisos E) y H) segundo párrafo, la fracción II párrafos decimo primero y décimo tercero, y la fracción IV párrafo cuarto del artículo 95; el párrafo tercero del artículo 98; el numeral I incisos C) y D) ambos en su párrafo segundo del artículo 100; y el párrafo segundo del artículo 101, todos del Código Financiero del Estado de México y Municipios, para quedar como sigue:

**Artículo 95.- …**

**I. …**

**…**

**E)** Tratándose del registro de actos que constituyan compraventa a plazos, con reserva de dominio o cualquier otra condición resolutoria o suspensiva, constitución de fideicomiso traslativo de dominio, transmisión de dominio en ejecución de fideicomiso y transmisión de propiedad o posesión, relacionados con viviendas de interés social, social progresiva o popular **o financiadas por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares o los extintos Fideicomiso de Liquidación del Patrimonio Inmobiliario y Programa Fraccionamiento Popular Ecatepec**, se pagarán por concepto de derechos. $97

**…**

**H). …**

Por las inscripciones o anotaciones de régimen de propiedad en condominio fraccionamiento, lotificación, relotificación o subdivisión de predios relacionados con vivienda de interés social, social progresiva o popular **o financiadas por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares o los extintos Fideicomiso de Liquidación del Patrimonio Inmobiliario y Programa Fraccionamiento Popular Ecatepec**, se pagarán por concepto de derechos $203, por lote o vivienda resultante siempre y cuando conste de manera fehaciente la autorización expresa de que en los lotes o fracciones resultantes se construirán este tipo de viviendas, o que el condominio en su totalidad tendrá esa naturaleza.

**…**

**II. …**

**…**

Para cada cancelación de inscripción o anotación relativa a los actos anteriores, así como para cada cancelación de inscripción o anotación de los actos accesorios a estos se pagará $1,854, a excepción de las cancelaciones que se realicen a favor de los beneficiarios de los programas promotores, respecto de inmuebles destinados a viviendas de interés social, social progresiva, popular, en cuyo caso se pagará un derecho equivalente a $97, así como en el caso de cancelación de inscripciones o anotaciones que se relacionen con créditos en los que intervengan los Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura o Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero, **así como las financiadas por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares o los extintos Fideicomiso de Liquidación del Patrimonio Inmobiliario y Programa Fraccionamiento Popular Ecatepec**; para el caso de aquellas cancelaciones que se realicen a solicitud de parte interesada por el transcurso de diez años a partir del vencimiento del plazo para el cual fue constituida, se pagará un derecho equivalente a $701.

**…**

Tratándose de viviendas de interés social, social progresiva o popular **o financiadas por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares o los extintos Fideicomiso de Liquidación del Patrimonio Inmobiliario y Programa Fraccionamiento Popular Ecatepec,** se pagarán por concepto de cancelación por extinción de Fideicomiso de Administración o de Garantía $97.

**…**

**III. …**

**…**

**IV. …**

**…**

Tratándose de hipotecas para garantizar créditos obtenidos para la construcción o adquisición de viviendas de interés social, social progresiva o popular o lotes **o financiadas por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares o los extintos Fideicomiso de Liquidación del Patrimonio Inmobiliario y Programa Fraccionamiento Popular Ecatepec**; así como, los pagos de adeudos relacionados con estos, se aplicarán los derechos señalados para este tipo de viviendas o lotes, no obstante que la suma del capital e intereses garantizados, superen el monto del valor de las mismas conforme a los criterios anteriores.

**…**

**Artículo 98.- …**

**…**

Por la inscripción de créditos refaccionarios y de habilitación o avío en que intervengan los Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura, o Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero **o financiadas por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares o los extintos Fideicomiso de Liquidación del Patrimonio Inmobiliario y Programa Fraccionamiento Popular Ecatepec**, se pagarán por concepto de derechos. $1,278.

**…**

**Artículo 100.- …**

**I. …**

**…**

**C). …**

Tratándose de la expedición de certificados de inscripción relacionados con viviendas de interés social, social progresiva o popular y aquellos en los que intervengan los Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura o Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero **o financiadas por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares o los extintos Fideicomiso de Liquidación del Patrimonio Inmobiliario y Programa Fraccionamiento Popular Ecatepec**. $221

**D).** De libertad o de existencia de gravámenes, tramitado de forma presencial o por la vía automatizada, por cada uno. $1,272

Tratándose de la expedición de certificados de libertad o existencia de gravámenes, relacionados con viviendas de interés social, social progresiva o popular y aquellos en los que intervengan los Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura o Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero **o financiadas por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares o los extintos Fideicomiso de Liquidación del Patrimonio Inmobiliario y Programa Fraccionamiento Popular Ecatepec**. $221

**…**

**Artículo 101.-**

**…**

Tratándose de la devolución de documentos sin inscripción, en los casos de viviendas de interés social, social progresiva o popular **o financiadas por el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares o los extintos Fideicomiso de Liquidación del Patrimonio Inmobiliario y Programa Fraccionamiento Popular Ecatepec**, siempre que tengan esa naturaleza; así como los actos relacionados con los Fideicomisos Instituidos en Relación con la Agricultura o Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero y por la inmatriculación administrativa, realizada a través de programas de regularización de la tenencia de la tierra promovidos por organismos públicos estatales o por Ayuntamientos, siempre y cuando, no rebase los 1,000 m2 la superficie, se pagarán $98.

**T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Decreto en el Periódico Oficial “Gaceta del Gobierno”.

**SEGUNDO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial “Gaceta del Gobierno”.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la ciudad de Toluca de Lerdo, Estado de México, a los \_\_\_\_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.