



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

OF. NÚM. 000041  
EXP. \_\_\_\_\_  
REF. \_\_\_\_\_

ASUNTO: SE ENVÍA DECRETO NÚM. 011  
TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS;  
NOVIEMBRE 01 DE 2024.

DR. RUTILIO ESCANDÓN CADENAS  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL  
DEL ESTADO DE CHIAPAS  
PALACIO DE GOBIERNO  
P R E S E N T E

PARA LOS EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL PÁRRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 49 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS, ADJUNTO AL PRESENTE NOS PERMITIMOS ENVIAR A USTED, DECRETO NÚMERO 011, QUE CONTIENE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA 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; MISMO QUE FUE EXPEDIDO EL DÍA DE HOY POR LA SEXAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DE ESTE PODER LEGISLATIVO.

REITERAMOS A USTED LAS SEGURIDADES DE NUESTRA ATENTA Y DISTINGUIDA CONSIDERACIÓN.



H. Congreso del Estado  
de Chiapas.

ATENTAMENTE  
POR EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO

  
LUIS IGNACIO AVENDAÑO BERMÚDEZ  
DIPUTADO PRESIDENTE

  
C. MARCELA CASTILLO ATRISTAIN  
DIPUTADA SECRETARIA

SECRETARÍA TÉCNICA  
DEL C. GOBERNADOR DEL ESTADO  
TUXTLA GUTIÉRREZ, CHIAPAS

01 NOV. 2024

HORA: 10:59 hrs SUJETO A REVISIÓN

CHIAPAS **RECIBO**



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO



H. Congreso del Estado  
de Chiapas.

## DECRETO NÚMERO 011

**La Sexagésima Novena Legislatura Constitucional del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 135 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 45 fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, y con base a los siguientes:**

### ANTECEDENTES

Que con fecha 31 de octubre de 2024, se recibió en esta Sexagésima Novena Legislatura, oficio suscrito por la Senadora Verónica Noemí Camino Farjat, Secretaria de la Mesa Directiva del Senado de la República, mediante el cual remite el expediente respecto al **Proyecto de Decreto por el que se reforma y adiciona 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.**

Con fecha 01 de noviembre del año en curso, el Honorable Congreso del Estado de Chiapas, consideró que el **Proyecto de Decreto por el que se reforma y adiciona 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,** fuera aprobado en Sesión Extraordinaria de urgente u obvia resolución; por lo que se dispensó el requisito de turno a la Comisión para su estudio y dictamen.

En virtud de haberse realizado el análisis y estudio correspondiente, se emite el presente Decreto, por lo que:

### CONSIDERANDO

Que el Congreso del Estado de Chiapas 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 antes citado establece que, la Ley Suprema 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.

En correspondencia, el artículo 45 fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, dispone que es atribución del Congreso del Estado



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO



H. Congreso del Estado  
de Chiapas

aprobar o rechazar las reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, como parte del Poder Revisor de la Constitución.

Que uno de los principales objetivos del Proyecto de Decreto por el que se reforma y adiciona 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, es establecer un Sistema de Vivienda para las Personas Trabajadoras en México.

El derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda digna y decorosa se establece en el artículo 4° 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 estableció 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 viviendas.

De lo anterior se propuso la modificación del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos con la pretensión de establecer lo siguiente:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO



H. Congreso del Estado  
de Chiapas.

- Obligación patronal de otorgar vivienda. Precisar la obligación patronal de otorgar a las personas trabajadoras vivienda.
- Adquisición o modificación de vivienda. 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; o para que esos recursos se destinen a construir vivienda que pueda ser adquirida y arrendada por las personas trabajadoras.
- Arrendamiento social. Prevé que las personas trabajadoras, que reúnan ciertas condiciones (un año de aportar al Fondo y, con preferencia, para quienes han aportado de modo continuo y carecen de vivienda propia) accedan a viviendas de arrendamiento social del mismo Fondo, sin que la mensualidad exceda del 30% del salario de las personas y con la posibilidad para que luego de diez años de arrendar una vivienda pueda ser adquirida por la persona trabajadora.
- Garantía legal de acceso. Se propone, asimismo, que la ley prevea mecanismos para evitar que haya discrecionalidad o un ejercicio arbitrario que obstaculicen el acceso de la persona trabajadora a la vivienda o arriendo.

En ese orden de ideas, el problema que se sometió a la consideración del Pleno fue sopesar si las propuestas de disposiciones constitucionales son procedentes y justificadas para instituir un renovado sistema de vivienda social para las personas trabajadoras.

En el contexto de los derechos económicos, sociales y culturales, esto es, de aquellos derechos humanos que se reconocen a las personas en tanto se comprenden en una categoría social y con una impronta solidaria, se integra el derecho a la vivienda.

El derecho a la vivienda, en ese mismo rubro, se ha expresado en dos formas diferentes: uno primero, como un derecho social de toda persona; y otro, específico, como derecho de las y los trabajadores a la vivienda, en función de la relación de trabajo que se mantiene con los empleadores.

En el ámbito nacional, las tesis del Poder Judicial de la Federación han marcado una línea de tendencia para desarrollar el derecho a una vivienda digna y adecuada, como derecho de los trabajadores a la propia vivienda. Ejemplo de ello, son las tesis que se citan a continuación y que son una muestra no exhaustiva de esos criterios:

**Registro digital: 2025952. DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA. NO ES Oponible a las PERSONAS PARTICULARES, SINO QUE CORRESPONDE AL ESTADO MEXICANO**



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

**SATISFACERLO. [TA]; 11a. Época; T.C.C.; Gaceta S.J.F.; Libro 22, Febrero de 2023; Tomo IV; Pág. 3630XXIV. 10.1 CS (11a.)**



**Registro digital: 2001627. DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU ACCESO NO ES A TÍTULO GRATUITO. [TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro XII, Septiembre de 2012; Tomo3; Pág. 1704 1.20. C.4 C (10a.)**

**Registro digital: 2001103. DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA DIGNA. SU CONCEPTO CONFORME AL DERECHO INTERNACIONAL Y A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. [TA]; 10a. Época; T.C.C.; S.J.F. y su Gaceta; Libro X, Julio de 2012; Tomo**

**Registro digital: 162132. FOVISSSTE. LOS DESCUENTOS POR CONCEPTO DE PAGO DEL CRÉDITO DE VIVIENDA DEL 30% AL 50% DEL SALARIO DE LOS TRABAJADORES EN ACTIVO, SON DE NATURALEZA LABORAL. (JI; 9a. Época; 2a. Sala; S.J.F. y su Gaceta; Tomo XXXIII, Mayo de 2011, Pág. 375 2a./J. 58/2011.**

El marco anterior, permite apreciar la procedencia de las disposiciones que tengan por objeto reconocer el derecho a la vivienda de las personas trabajadoras, cuenta habida que las normas constitucionales que se comparan, las disposiciones convencionales, así como la doctrina judicial internacional y nacional, soportan ese reconocimiento.

Lo anterior, incluso tomando en cuenta que con relación al derecho social a la vivienda en general, está previsto suficientemente en el supra citado pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales, y en el actual párrafo séptimo del Artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que dice a la letra:

"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 consecuencia a lo antes manifestado y estando facultado este Congreso del Estado, para intervenir en el proceso de adecuación constitucional, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 135 de Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 45 fracción III, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chiapas, para aprobar o rechazar las reformas a la Constitución Federal; ha tenido a bien emitir el siguiente:

## DECRETO

**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:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO



H. Congreso del Estado  
de Chiapas.

**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 . ...**



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO

B. ...

I. a XIV . ...



H. Congreso del Estado  
de Chiapas.

## 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.

Dado en el Salón de Sesiones "Sergio Armando Valls Hernández" del Honorable Congreso del Estado Libre y Soberano de Chiapas, en la Ciudad de Tuxtla Gutiérrez, Chiapas al 01 día del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS  
H. CONGRESO



H. Congreso del Estado  
de Chiapas.

D. P.

**LUIS IGNACIO AVENDAÑO BERMÚDEZ**

D. S.

**C. MARCELA CASTILLO ATRISTAIN**

La presente foja de firmas corresponde al Decreto Número 011, que emite este Poder Legislativo relativo al Proyecto de Decreto por el que se reforma y adiciona 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.