

ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 2411-2CP2-11

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1. Nombre de la Iniciativa.	Que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores.
2. Tema de la Iniciativa.	Vivienda.
3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Laura Itzel Castillo Juárez.
4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PT.
5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Comisión Permanente.	24 de agosto de 2011.
6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	29 de agosto de 2011.
7. Turno a Comisión.	Vivienda.

II.- SINOPSIS

Establecer los requisitos del INFONAVIT para adjudicar el financiamiento a la persona cuya oferta resulte solvente. Prever que los materiales y bienes que se utilicen en la construcción de obras financiadas por el INFONAVIT, incluyendo el equipamiento para el ahorro de energía eléctrica, gas y agua, deberán cumplir con lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Mexicanas vigentes. Establecer que los contratistas de obras financiadas por el INFONAVIT serán responsables ante los adquirentes y el INFONAVIT de los defectos que resultaren en las mismas, de los vicios ocultos y cualquier otro daño provocado por falta de calidad en los materiales, proceso de construcción y equipamiento; asimismo, los contratistas adjudicados deberán otorgar una garantía por el mismo tiempo por el que fue otorgado el crédito para responder de los defectos que presente la obra.

III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD.

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción I del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en las fracciones X y XXX de artículo 73, en relación con el 123, Apartado A, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- Incluir el fundamento legal en que se sustenta la facultad del Congreso para legislar en la materia de que se trata.
- Se recomienda incluir el título de la Iniciativa con Proyecto de Decreto.
- Conforme a las reglas de técnica legislativa, y de acuerdo con el artículo de instrucción, suprimir las referencias a artículos que no presentan modificación alguna.
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual de los preceptos que se buscan reformar, utilizar puntos suspensivos para aquéllos apartados cuyo contenido subsiste integralmente (evitando reproducir textualmente).

La iniciativa cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que son los siguientes:

Ser formulada por escrito, tener un título, contener el nombre y firma de la persona que presenta la iniciativa, una parte expositiva de motivos, el texto legal que se propone, el artículo transitorio que señala la entrada en vigor, la fecha de elaboración y ser publicada en la Gaceta Parlamentaria.

V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE	
TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES	INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO
<p>Artículo 51 Bis 1.- ...</p> <p>I.- La descripción general de la obra que se desee ejecutar;</p> <p>II.- ...</p> <p>III.- Las condiciones que deberán cumplir los interesados, particularmente en cuanto <i>al</i> tiempo de terminación de la obra;</p> <p>IV a VI.- ...</p>	<p>ARTÍCULO ÚNICO: Se reforman los artículos 51 Bis 1; 51 Bis 5; y 51 Bis 6; y se adicionan los artículos 51 Bis 7 y 51 Bis 8 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, para quedar como sigue:</p> <p>Artículos 1 al 51 Bis (...)</p> <p>Artículo 51 Bis 1.- Las convocatorias, que podrán referirse a uno o más conjuntos habitacionales, se publicarán en uno de los diarios de mayor circulación en el país y simultáneamente, cuando menos en uno de la entidad federativa donde se ejecutaran las obras y contendrán, como mínimo, los requisitos siguientes:</p> <p>I.- La descripción general de la obra que se desee ejecutar, incluyendo el equipamiento que deberá contener a fin de reducir el consumo de energía eléctrica, gas y agua;</p> <p>II.- La tasa de interés mínima a pagar por el financiamiento de que se trate;</p> <p>III.- Las condiciones que deberán cumplir los interesados, particularmente en cuanto a la calidad de los materiales y tiempo de terminación de la obra;</p> <p>IV.- El plazo para la inscripción de interesados, que no podrá ser menor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de la</p>

<p>...</p> <p><u>Artículo 51 Bis 5.- La adjudicación del financiamiento obligará al Instituto y a la persona en quien la misma recaiga, a formalizar el documento relativo dentro de los veinte días hábiles siguientes al de la adjudicación.</u></p> <p>No tiene correlativo</p>	<p>publicación de la convocatoria;</p> <p>V.- El plazo en que el Instituto autorizará a las personas inscritas a participar en la subasta, y</p> <p>VI.- El lugar, fecha y hora en que se celebrará el acto de la apertura de los sobres que contengan las posturas.</p> <p>En el ejercicio de sus respectivas atribuciones, las Secretarías de la Contraloría General de la Federación y de Hacienda y Crédito Público, podrán intervenir en todo el proceso de adjudicación del financiamiento.</p> <p>Artículo 51 Bis 2. -51 Bis 4 (...)</p> <p>Artículo 51 Bis 5.- El Instituto adjudicará el financiamiento a la persona cuya oferta resulte solvente, por cumplir con los requisitos siguientes:</p> <p>I. Encontrarse inscrito en el Registro de Constructores del Instituto;</p> <p>II. acredite que en la construcción del conjunto se van a utilizar bienes que sean producidos en el país y cuenten, por lo menos, con un cincuenta por ciento de contenido nacional, el que se determinará tomando en cuenta la mano de obra, insumos de los bienes y demás aspectos que determine la Secretaría de Economía en las reglas de carácter general que emita de conformidad con lo establecido en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público;</p> <p>y</p>
--	--

<p>...</p> <p>Artículo 51 Bis 6.- <i>Los contratistas de obras financiadas por el Instituto responderán ante los adquirentes de los defectos que resultaren en las mismas, de los vicios ocultos y de cualesquiera otra responsabilidad en que hubieren incurrido, en los términos de las disposiciones aplicables.</i></p> <p>No tiene correlativo</p>	<p>III. Cumpla con los requisitos legales, técnicos y económicos establecidos en la convocatoria.</p> <p><u>La adjudicación del financiamiento obligará al Instituto y a la persona en quien la misma recaiga, a formalizar el documento relativo dentro de los veinte días hábiles siguientes al de la adjudicación.</u></p> <p>Si el interesado no firmare el contrato por causas no imputables al Instituto, perderá en favor del propio Instituto la garantía que hubiere otorgado, el cual podrá, sin necesidad de un nuevo procedimiento, adjudicar el financiamiento al segundo participante en la subasta respectiva, en los términos de su propuesta y así sucesivamente.</p> <p>Artículo 51 Bis 6.- Los materiales y bienes que se utilicen en la construcción de obras financiadas por el Instituto, incluyendo el equipamiento para el ahorro de energía eléctrica, gas y agua, deberán cumplir con lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Mexicanas vigentes.</p> <p>Artículo 51 Bis 7.- Los contratistas de obras financiadas por el Instituto serán responsables ante los adquirentes y el Instituto de los defectos que resultaren en las mismas, de los vicios ocultos y cualquier otro daño provocado por falta de calidad en los materiales, proceso de construcción y equipamiento.</p> <p>Los contratistas adjudicados deberán otorgar una garantía por el mismo tiempo por el que fue otorgado el crédito para responder de los defectos que presente la obra durante dicho término. Dicha garantía deberá cubrir los materiales y bienes utilizados en la construcción de la obra.</p>
--	--

<p style="text-align: center;">No tiene correlativo</p>	<p>El Instituto será solidariamente responsable por el mismo plazo, ante los adquirentes de los defectos que presenten las obras que hayan sido realizadas con financiamiento del propio Instituto.</p> <p>Artículo 51 Bis 8. El Instituto deberá verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 51 Bis 5, 51 Bis 6 y 51 Bis 7, particularmente por lo que se refiere al cumplimiento en el grado de contenido nacional que deben cumplir los bienes y materiales utilizados en la construcción de la obra, previamente a la autorización de los créditos de los trabajadores que están interesados en adquirir dichas obras.</p> <p>Los artículos 51 Bis 5, 51 Bis 6 y 51 Bis 7 serán aplicables, en lo conducente, a las empresas desarrolladoras o constructoras de vivienda a todas las líneas de crédito</p>
	<p style="text-align: center;">Transitorios</p> <p>Único. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p>

JCHM