



DIPUTADA IRAIS F. GONZÁLEZ MELO.
"2015, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CANCIÓN MIXTECA"

LXII LEGISLATURA.
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.

687-155-LXII

San Raymundo Jalpan, Centro, Oaxaca; a 24 de febrero del 2015.

**C. PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA LXII LEGISLATURA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E .**

Adjunto al presente proyecto de Decreto por el que se adiciona un segundo párrafo al artículo 2026 del Código Civil para el Estado de Oaxaca; para ser considerado dentro del orden del día de la próxima sesión.

Sin otro en particular, agradeciendo de antemano la atención prestada quedo de usted.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXII LEGISLATURA
RECIBIDO
03 MAR 2015
Gerardo
DIP. GERARDO GARCÍA HENESTROZA
DISTRITO VI
SANTO DOMINGO TEHUANTEPEC



ATENTAMENTE

[Signature]
DIP. IRAIS F. GONZALEZ MELO

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXII LEGISLATURA
DIP. IRAIS FRANCISCA GONZÁLEZ MELO
DISTRITO XII
PUTLA VILLA DE GUERRERO

PODER LEGISLATIVO
DEL ESTADO DE OAXACA
OFICIALÍA MAYOR
RECIBIDO
24 FEB 2015
9:14
SAN RAYMUNDO JALPAN
CENTRO, OAXACA
[Signature]



- 0001

DIPUTADA IRAIS F. GONZÁLEZ MELO.
"2015, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CANCIÓN MIXTECA"

LXII LEGISLATURA.
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.

**C. PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA LXII LEGISLATURA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E .**

La que suscribe Diputada Irais Francisca González Melo, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 50 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca y 67 fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca, someto a la consideración de esta Sexagésima Segunda Legislatura Proyecto de Decreto por el que se adiciona un segundo párrafo al artículo 2026 del Código Civil para el Estado de Oaxaca, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El derecho a una vivienda digna, es sin lugar a dudas un derecho fundamental para garantizar a toda persona un nivel de vida adecuado. Desde la Declaración Universal de los Derechos Humanos se estableció en su artículo 25 apartado 1 que :

“Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos

PROYECTO DE DECRETO PRESENTADO POR LA DIP. IRAIS F. GONZÁLEZ MELO INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA DEL PRD, POR EL QUE SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2026 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE OAXACA.



DIPUTADA IRAIS F. GONZÁLEZ MELO.
"2015, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CANCIÓN MIXTECA"

LXII LEGISLATURA.
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.

de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad."

En este sentido el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su primer párrafo del artículo 11 establece:

"Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento."

Por lo que respecta a nuestra Carta Magna en el séptimo párrafo del artículo 4º consagra este derecho fundamental precisando que:

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.

Nuestra tarea como legisladores consiste en la expedición de leyes que garanticen a los ciudadanos su derecho constitucional a una vivienda digna, una demanda justa que requiere y exige la ciudadanía.

Se requiere de una legislación que garantice y otorgue certeza jurídica en condiciones de equidad e igualdad entre quienes realizan actos jurídicos conmutativos o bilaterales, relacionados con la venta o adquisición de una vivienda en el mercado inmobiliario, es frecuente que la mayoría de la ciudadanía presente quejas cuando adquieren una viviendas a través de créditos como infonavit, fovissste o directamente con recursos propios o a través de intermediarios financieros e instituciones bancarias.

PROYECTO DE DECRETO PRESENTADO POR LA DIP. IRAIS F. GONZÁLEZ MELO INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA DEL PRD, POR EL QUE SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2026 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE OAXACA.



DIPUTADA IRAIS F. GONZÁLEZ MELO.
"2015, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CANCIÓN MIXTECA"

LXII LEGISLATURA.
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.

El problema radica en que posterior a la adquisición de estas viviendas como comúnmente se les denomina de interés social, empiezan a presentar grietas o fisuras en sus muros, las cuales se van ampliando con el paso del tiempo corriendo el riesgo de derrumbarse y poniendo en riesgo la vida e integridad física de quienes adquieren este tipo de viviendas así como de sus familias.

En la mayoría de los casos estos defectos o vicios ocultos se producen principalmente porque dichas casas se construyen con una cimentación inapropiada, que no corresponde al tipo de suelo donde son edificadas, ya que no se hacen obras de mitigación adecuadas para dotarlas de mayor seguridad, estos defectos o deficiencias técnicas de construcción, afecta el proyecto estructural de la vivienda y para restaurarla o repararla requieren de una inversión costosa que el trabajador o la persona que adquirió dicha vivienda no tiene la capacidad económica para poder realizarla y ante la necesidad de contar con una vivienda para su familia, tienen que vivir en estas condiciones bajo la incertidumbre y el riesgo que representa habitarla.

Son muchos los casos que se dan ante este tipo de viviendas de dudosa calidad, no sólo por la clase de materiales que son utilizados para su construcción, sino también por el lugar o zona de riesgo donde se construye, haciendo mención son reducidas sus dimensiones y que afectan sin lugar a dudas los planes de vida de una familia.

Sabemos que existe complicidad entre quienes indebidamente autorizan fraccionar o urbanizar el uso de suelo, privilegiando el lucro y la especulación por encima del concepto de una vivienda digna y desde luego de un desarrollo urbano ordenado, equilibrado, sustentable y que represente en la medida de lo posible, una afectación mínima a nuestro medio ambiente.

PROYECTO DE DECRETO PRESENTADO POR LA DIP. IRAIS F. GONZÁLEZ MELO INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA DEL PRD, POR EL QUE SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2026 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE OAXACA.



DIPUTADA IRAIS F. GONZÁLEZ MELO.
"2015, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CANCIÓN MIXTECA"

LXII LEGISLATURA.
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.

Como legisladora es preocupante e injusto saber que trabajadores, mujeres y hombres entreguen 20 o 25 años de su vida laboral para pagar un crédito de vivienda, resultando que al poco tiempo de haberlas adquirido, empiezan presentar daños o defectos en su estructura, que los mantiene en la incertidumbre de seguir viviendo en ella o bien abandonarla, generando una desventaja al desconocer el tipo de materiales que se emplearon en su construcción y el costo que implica ejercitar una acción legal de esta naturaleza.

De conformidad con el artículo 2026 del código civil para el estado de Oaxaca, se tiene un término de seis meses contados a partir de que se recibió la cosa enajenada, y de no hacerlo en el plazo estipulado está obligado a pagar la vivienda en su totalidad y vivir bajo un riesgo permanente asumiendo por su cuenta el costo de una reparación que en estricto derecho le corresponde al desarrollador.

Ante esta situación es muy difícil darse cuenta que en este plazo, los defectos o vicios ocultos de una construcción, por lo que propongo que se amplíe dicho plazo a un término de tres años, precisando que sólo será en tratándose de operaciones de compraventa relacionadas con la adquisición de viviendas unifamiliar, bifamiliar, plurifamiliar y en conjuntos habitacionales, con esto propiciamos que las partes que participen en un acto jurídico de esta naturaleza, lo hagan bajo condiciones de igualdad y equidad y buena fe, que no afecten o lesionen los derechos de los contratantes. Con este tipo acciones legislativas protegemos el interés social del patrimonio, así como la integridad de quienes con justo derecho aspiran a tener una vivienda digna, por tal motivo someto respetuosamente a la consideración de esta soberanía el presente proyecto de:



DIPUTADA IRAIS F. GONZÁLEZ MELO.
"2015, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CANCIÓN MIXTECA"

LXII LEGISLATURA.
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.

DECRETO

Artículo único. Se adiciona un segundo párrafo al artículo 2026 del Código Civil para el Estado de Oaxaca, para quedar como sigue:

CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE OAXACA

TITULO CUARTO

Efecto de las obligaciones

Sección Segunda

Incumplimiento de las Obligaciones

CAPITULO II

De la evicción y saneamiento

ARTÍCULO 2026. ...

No obstante lo anterior, cuando se trate de operaciones de compra-venta relacionadas con la adquisición de viviendas unifamiliares, bifamiliares, plurifamiliares y en conjuntos habitacionales, las acciones de saneamiento por defectos ocultos en el proyecto estructural técnicamente demostrados, prescribirán en un plazo de 3 años a partir de que sea entregada la cosa vendida al comprador.

ARTICULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

PROYECTO DE DECRETO PRESENTADO POR LA DIP. IRAIS F. GONZÁLEZ MELO INTEGRANTE DE LA FRACCIÓN PARLAMENTARIA DEL PRD, POR EL QUE SE ADICIONA UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 2026 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE OAXACA.



DIPUTADA IRAIS F. GONZÁLEZ MELO.
"2015, AÑO DEL CENTENARIO DE LA CANCIÓN MIXTECA"

LXII LEGISLATURA.
H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.

SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

San Raymundo Jalpan, Centro, Oaxaca; a 24 de febrero del 2015.



ATENTAMENTE

H. CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA
LXII LEGISLATURA
DIP. IRAIS FRANCISCA GONZÁLEZ MELO
DISTRITO XI
PUTLA VILLORES

DIP. IRAÍS FRANCISCA GONZÁLEZ MELO