

MESA DIRECTIVA

Dip. Juan Antonio Magaña de la Mora

Presidencia

Dip. Juan Carlos Barragán Velez

Vicepresidencia

Dip. Vicente Gómez Núñez

Primera Secretaría

Dip. Belinda Iturbide Díaz

Segunda Secretaría

Dip. Ana Vanessa Caratachea Sánchez

Tercera Secretaría

JUNTA DE COORDINACIÓN POLÍTICA

Dip. Ma. Fabiola Alanís Sámano

Presidencia

Dip. Sandra María Arreola Ruiz

Integrante

Dip. J. Reyes Galindo Pedraza

Integrante

Dip. Teresita de Jesús Herrera Maldonado

Integrante

Dip. Marco Polo Aguirre Chávez

Integrante

Dip. Guillermo Valencia Reyes

Integrante

Dip. Víctor Manuel Manríquez González

Integrante

Dip. Octavio Ocampo Córdova

Integrante

Dip. Juan Antonio Magaña de la Mora

Integrante

SECRETARÍA DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

Mtro. Fernando Chagolla Cortés

Secretario de Servicios Parlamentarios

Lic. Homero Merino García

Director General de Servicios de

Apoyo Parlamentario

Coordinador de Biblioteca, Archivo

y Asuntos Editoriales

Lic. María Guadalupe González Pérez

Jefe del Departamento de Asuntos Editoriales

La GACETA PARLAMENTARIA es una publicación elaborada por el DEPARTAMENTO DE ASUNTOS EDITORIALES. *Corrector de Estilo: Juan Manuel Ferreyra Cerriteño. Formación, Reporte y Captura de Sesiones: Gerardo García López, Juan Arturo Martínez Ávila, María del Socorro Barrera Franco, Mónica Ivonne Sánchez Domínguez, Moisés Cruz Fonseca, Nadia Montero García Rojas, Paola Orozco Rubalcava, Perla Villaseñor Cuevas, Víctor Iván Reyes Mota, Itzel Arias Martínez, Alejandro Solorzano Álvarez.*

HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

SEPTUAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA

Primer Año de Ejercicio

Segundo Periodo Ordinario de Sesiones

INICIATIVA CON PROYECTO DE
DECRETO POR EL QUE SE MODIFICA
EL ARTÍCULO 9º FRACCIÓN III, Y 25;
ASÍ COMO SE AÑADE EL ARTÍCULO
9º BIS, DE LA LEY ORGÁNICA
DEL INSTITUTO DE VIVIENDA
DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE
OCAMPO, PRESENTADA POR LA
DIPUTADA GIULIANNA BUGARINI
TORRES, INTEGRANTE DEL GRUPO
PARLAMENTARIO DEL PARTIDO
MORENA.

Dip. Juan Antonio Magaña de la Mora,
 Presidente de la Mesa Directiva de la
 LXXVI Legislatura del Congreso del
 Estado de Michoacán de Ocampo.
 Presente.

La que suscribe, diputada Giulianna Bugarini Torres, integrante del Grupo Parlamentario del Partido MORENA en esta LXXVI Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, con fundamento en el artículo 36 fracción II y 44 fracción I de la Constitución Política del Estado de Michoacán; así como los artículos 8° fracción II, 77 fracción III, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán de Ocampo, someto a consideración de esta Soberanía la siguiente *Iniciativa con Proyecto de Decreto mediante el cual se modifica el artículo 9° fracción III y 25; así como se añade el artículo 9° bis, recorriendo los subsecuentes, de la Ley Orgánica del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo*, conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda es un derecho humano fundamental, reconocido en la Constitución y en diversos tratados internacionales. Más allá de ser un simple espacio físico, la vivienda es un elemento central en la calidad de vida de las personas, determinando su acceso a la seguridad, la estabilidad y el desarrollo integral. En este sentido, los programas de vivienda social representan una estrategia clave del Estado para garantizar el acceso a una vivienda digna a sectores de la población que, por sus condiciones económicas, no pueden acceder a una en el mercado privado.

No obstante, en los últimos años se ha detectado un fenómeno que pone en riesgo la efectividad de estos programas: el uso de viviendas de interés social para su renta en plataformas digitales de hospedaje temporal, como Airbnb y otras similares. Esta práctica desvirtúa el propósito original de la vivienda social y tiene consecuencias negativas tanto para los beneficiarios potenciales como para la planificación urbana y el mercado inmobiliario en general.

Distorsión del objetivo de la vivienda social: La vivienda social se concibe como una solución habitacional para quienes carecen de acceso a opciones en el mercado. Cuando estas viviendas se destinan a la renta en plataformas digitales, dejan de cumplir su función social y pasan a ser instrumentos de lucro particular, alejándose de su propósito original.

Reducción de la oferta de vivienda para sectores vulnerables: Al permitir que las viviendas de interés social se ofrezcan en el mercado de renta temporal, se reduce la disponibilidad de viviendas para quienes realmente las necesitan, exacerbando el déficit habitacional y generando presión sobre los programas públicos de vivienda.

Impacto en la cohesión comunitaria: La rotación constante de huéspedes en viviendas originalmente planeadas para la residencia permanente altera la dinámica de las comunidades, afecta la seguridad y modifica la convivencia vecinal.

Efectos sobre la planificación urbana: La conversión de viviendas sociales en unidades de hospedaje temporal puede generar problemas en la provisión de servicios públicos y afectar la infraestructura diseñada para estos conjuntos habitacionales, lo que a largo plazo impacta la eficiencia de la planeación urbana.

Ante este escenario, resulta imperativo modificar la Ley Orgánica del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo, incorporando disposiciones específicas que prohíban el uso de viviendas de interés social para arrendamiento temporal en plataformas digitales. Para ello, se plantean las siguientes reformas:

Modificación del artículo 9° fracción III, para establecer que la vivienda social no podrá ser rentada en plataformas digitales de hospedaje temporal.

Adición del artículo 9° bis, que estipule de manera clara la prohibición del arrendamiento temporal de viviendas sociales en plataformas digitales, así como las sanciones en caso de incumplimiento.

Modificación del artículo 25, para especificar que los inmuebles de interés social no podrán ser utilizados con fines de hospedaje temporal, reafirmando su naturaleza de interés público.

La regulación del uso de la vivienda social es fundamental para preservar su carácter público y garantizar que cumpla con su objetivo central: proporcionar un hogar digno y estable a quienes más lo necesitan. Con esta reforma, se busca proteger a los beneficiarios legítimos de estos programas, evitar la especulación y reforzar el compromiso del Estado con el derecho a la vivienda.

Por lo anterior, se somete a consideración del Congreso del Estado de Michoacán la presente

iniciativa de reforma, con el propósito de fortalecer la política de vivienda social y asegurar que esta siga siendo un instrumento efectivo de justicia social y equidad.

DECRETO

Único. Se modifica el artículo 9° fracción III y 25; así como se añade el artículo 9° bis, recorriendo los subsecuentes, de la Ley Orgánica del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán de Ocampo.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

Atentamente

Dip. Giulianna Bugarini Torres

Artículo	Dice	Debe decir
Artículo 9° fracción III	Será causa de rescisión del contrato que otorgue un crédito, el hecho de que el acreditado o beneficiario del mismo utilice la vivienda para fines distintos al de habitación, no la utilice personalmente o con su familia o la dé en arrendamiento.	Será causa de rescisión del contrato que otorgue un crédito, el hecho de que el acreditado o beneficiario del mismo utilice la vivienda para fines distintos al de habitación, no la utilice personalmente o con su familia, la dé en arrendamiento de cualquier tipo, incluyendo renta temporal a través de plataformas digitales o cualquier otro medio análogo.
Nuevo Artículo 9° Bis	No existe.	Artículo 9 Bis.- Las viviendas de interés social desarrolladas, financiadas o reguladas por el Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán no podrán ser utilizadas para renta temporal a través de plataformas digitales o cualquier otro medio análogo. En caso de incumplimiento, el Instituto procederá a la revocación del contrato de asignación, crédito o venta de la vivienda, y podrá reasignarla a otro beneficiario conforme a los criterios de elegibilidad del programa correspondiente.
Artículo 25	El Instituto podrá comercializar los inmuebles propiedad del mismo, teniendo la facultad de adquirir, vender, arrendar, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio o de uso sobre dichos inmuebles.	El Instituto podrá comercializar los inmuebles propiedad del mismo, teniendo la facultad de adquirir, vender, arrendar, permutar o realizar cualquier contrato traslativo de dominio o de uso sobre dichos inmuebles. En ningún caso, los inmuebles de interés social podrán ser destinados a renta temporal en plataformas digitales, ya que su fin es garantizar el derecho a la vivienda y no su explotación comercial.



www.congresomich.gob.mx