



COMISIÓN DE
GOBERNACIÓN, LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES

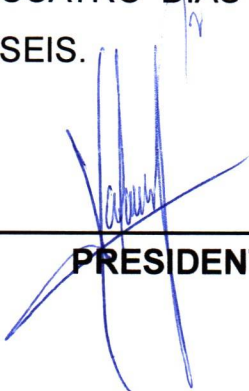
DICTAMEN NÚMERO 110

EN LO GENERAL: SE APRUEBA LA REFORMA AL ARTÍCULO 7
APARTADO A DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y
SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA.

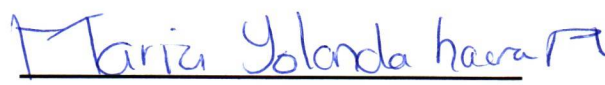
VOTOS A FAVOR: 21 VOTOS EN CONTRA: 0 ABSTENCIONES: 0
EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE
DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 110 DE LA COMISIÓN DE
GOBERNACIÓN, LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES. LEÍDO
POR EL DIPUTADO JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN
ORDINARIA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS
VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL
VEINTÍSEIS.



PRESIDENTE



SECRETARIA



APPROBADO EN VOTACION NOMINAL CON	
COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES	
21	VOTOS A FAVOR
0	VOTOS EN CONTRA
0	ABSTENCIONES

DICTAMEN No. 110 DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES, RESPECTO DE LAS INICIATIVAS QUE REFORMAN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA, PRESENTADAS EN FECHAS 24 DE FEBRERO, 10 Y 24 DE MARZO DE 2026.

HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Gobernación, Legislación y Puntos Constitucionales, le fueron turnadas para su estudio, análisis y dictamen correspondiente, Iniciativas con proyecto de Decreto que reforman el artículo 7, Apartado A, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California en materia de derecho a la vivienda digna y adecuada, presentada por el Diputado Jaime Eduardo Cantón Rocha y la Diputada Daylín García Ruvalcaba, por lo que sometemos a consideración de esta Honorable Asamblea el presente:

DICTAMEN

A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 55, 56 fracción I, 57, 62 y 122 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, esta Comisión desarrollaron sus trabajos conforme a la siguiente:

METODOLOGÍA

- I. En el apartado denominado **“Fundamento”** se enuncian las disposiciones normativas que determinan la función, facultades y atribuciones de esta Comisión Dictaminadora.
- II. En el apartado denominado **“Antecedentes Legislativos”** se da cuenta del trámite recaído a las presentes iniciativas materia del presente dictamen.
- III. El apartado denominado **“Contenido de la Reforma”** se compone de dos capítulos, el primero denominado **“Exposición de motivos”** en el que se hace una transcripción de los motivos, fundamentos y razones que impulsaron al legislador. Por su parte el capítulo denominado **“Cuadro Comparativo”** se presenta de manera esquemática el articulado propuesto.



IV. En el apartado denominado **“Análisis de constitucionalidad”** se realiza un estudio de constitucionalidad y procedencia legal, independientemente de su viabilidad y necesidad.

V. En el apartado de **“Consideraciones y fundamentos”** las y los integrantes de este órgano colegiado expresan los razonamientos jurídicos y argumentos que orientan el sentido del presente dictamen.

VI. En el apartado de **“Propuestas de modificación”** se describe puntualmente las adiciones, modificaciones o eliminaciones de porciones normativas que esta dictaminadora considere susceptible de ser incorporadas al resolutivo.

VII. En el apartado de **“Régimen Transitorio”** se describen puntualmente las disposiciones de naturaleza transitoria que esta dictaminadora considera susceptibles de ser incorporadas al resolutivo.

VIII. En el apartado denominado **“Impacto Regulatorio”** se enuncian los ordenamientos legales que, dado el caso, deben ser armonizados para reflejar y dar cumplimiento a la propuesta contenida en el presente dictamen.

IX. En el apartado denominado **“Resolutivo”** se vierte el sentido orientador del presente dictamen, respecto a las porciones normativas que fueron encomendada a esta Comisión.

I. Fundamento.

De conformidad con lo establecido por los artículos 39, 55, 56 fracción I, 57, 62, 90, 122, 123, 124 y demás relativos a la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, la Comisión de Gobernación, Legislación y Puntos Constitucionales, es competente para emitir el presente Dictamen, por lo que en ejercicio de sus funciones se aboca al análisis discusión y valoración de las propuestas referidas en el apartado siguiente.

II. Antecedentes Legislativos.

1. En fecha 24 de febrero de 2026, la Diputada Daylín García Ruvalcaba, representante de Movimiento Ciudadano, presentó ante Oficialía de Partes de esta Soberanía, Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma el artículo 7 Apartado A de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.



2. En fecha 10 de marzo de 2026, el Diputado Jaime Eduardo Cantón Rocha, integrante del Grupo Parlamentario MORENA, presentó ante Oficialía de Partes de esta Soberanía, Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma el artículo 7 Apartado A de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.
3. En fecha 24 de marzo de 2026, el Diputado Jaime Eduardo Cantón Rocha, Integrante del Grupo Parlamentario del Partido MORENA presentó ante la Oficialía de Partes de este Congreso Estatal, Iniciativa por la que se reforma el artículo 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, con el propósito de armonizar su disposición y reconocer el derecho a una **vivienda adecuada**.
4. La Presidencia de la Mesa Directiva de este Poder Legislativo, de conformidad con lo establecido por el artículo 50 fracción II inciso f de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, dio curso legal a la iniciativa mencionada.
5. En fechas 18 y de marzo y 14 de abril de 2026, se recibió en la Dirección Consultoría Legislativa oficios PCG/035/2026 y PCG/041/2026, signado por el Presidente de la Comisión de Gobernación, Legislación y Puntos Constitucionales, mediante el cual acompañó las iniciativas señaladas en esta sección, con la finalidad de elaborar el proyecto de dictamen correspondiente.
6. La Dirección de Consultoría Legislativa de esta Soberanía, en términos de lo que disponen los artículos 80 y 80 BIS, en sus fracciones II, III y IV de nuestra Ley Interior, procedió a realizar el presente proyecto de dictamen.

III. Contenido de la Reforma.

A. Exposición de motivos.

Señala el inicialista en su exposición de motivos los siguientes planteamientos y argumentos para motivar su propuesta:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. LA VIVIENDA COMO DERECHO, NO COMO MERCANCÍA

La vivienda es el primer derecho que se pierde en silencio. No hay marcha, no hay protesta, no hay titular de periódico cuando una familia pierde su casa. Se pierde de noche, se pierde con vergüenza, se pierde en privado. Y cuando se pierde, se pierde todo lo demás: la escuela de los hijos queda lejos, el trabajo queda lejos, la dignidad queda lejos.

Quien suscribe la presente iniciativa conoce esa pérdida. No como dato estadístico ni como referencia bibliográfica, sino como experiencia vivida. Quien hoy presenta esta



reforma constitucional fue, en su infancia, desalojando del hogar familiar. Creció sabiendo lo que significa no tener certeza sobre el techo que te cubre. Esa experiencia no es anecdótica: es el motor de esta iniciativa y de una trayectoria legislativa que ha colocado la vivienda en el centro de la agenda pública de Baja California.

Durante la presente legislatura, este Congreso aprobó – por impulso y patrocinio del suscrito – la reforma que establece un tope al incremento anual de las rentas en el estado, una medida que protege a cientos de miles de inquilinos bajacalifornianos frente al encarecimiento descontrolado del mercado habitacional. Esa reforma fue un primer paso necesario: proteger a quienes ya tienen un techo, aunque sea rentado, de perderlo por la voracidad del mercado.

Paralelamente, desde el Distrito 2 de Mexicali, el suscrito ha destinado recursos de su gestión legislativa a la construcción directa de viviendas para personas adultas mayores que vivían en condiciones de pobreza extrema y sin hogar propio. A la fecha se han construido cuatro casas – con tres más programada – utilizando el presupuesto del distrito, en lo que constituye la primera experiencia documentada de un legislador estatal mexicano que utiliza recursos de gestión para edificar vivienda.

Pero ni el tope a las rentas ni la construcción directa de casas son suficientes si la Constitución de Baja California sigue tratando la vivienda como un enunciado retórico. La redacción vigente del artículo 7 se limita a señalar que el Estado y los Municipios “promoverán” instrumentos y apoyos para la vivienda. Promover no es garantizar. Promover es sugerir, invitar, facilitar. Promover es lo que se hace cuando no se tiene la obligación de actuar. Y frente a un déficit de 300,000 viviendas en el estado, frente a la especulación inmobiliaria que ha convertido el suelo urbano de Baja California en uno de los más caros del noroeste mexicano, frente a miles de familias sin escrituras ni certeza jurídica sobre su patrimonio, **promover ya no es suficiente.**

Esta reforma transita del verbo promover al verbo establecer. Ese cambio no es semántico: es constitucional. Significa que el Estado de ser espectador a ser garante. Significa que la vivienda deja de ser aspiración y se convierte en obligación estatal exigible.

II. DIAGNÓSTICO: LA CRISIS HABITACIONAL DE BAJA CALIFORNIA

Baja California enfrenta una crisis de vivienda estructural que se manifiesta en al menos cuatro dimensiones simultáneas:

- a) **Déficit cuantitativo.** De acuerdo con estimaciones basadas en datos del INEGI y la CONAVI, el estado presenta un déficit superior a las 300, 000 unidades de vivienda.



Este déficit se concentra desproporcionadamente en los segmentos de menores ingresos, donde la oferta del mercado privado es prácticamente inexistente.

- b) **Déficit cualitativo.** Decenas de miles de viviendas existentes carecen de condiciones mínimas de habitabilidad. El fenómeno de las “ciudades dormitorio” – fraccionamientos alejados del centro urbano, sin escuelas, sin transporte, sin parques, sin clínicas – es una realidad cotidiana en Mexicali, Tijuana y Ensenada. Una vivienda sin equipamiento comunitario no es vivienda: es aislamiento con paredes.
- c) **Inseguridad jurídica.** Una proporción significativa de familias bajacalifornianas habita predios sin escrituras, sin contratos de arrendamiento vigentes o bajo regímenes de tenencia irregulares. Esta situación las coloca en vulnerabilidad permanente frente al desalojo arbitrario, la imposibilidad de acceder a crédito y la exclusión del patrimonio formal. El CONEVAL ha documentado que la carencia por calidad y espacios de la vivienda y la carencia por acceso a servicios básicos en la vivienda afectan a una proporción importante de la población del estado.
- d) **Especulación inmobiliaria.** El precio del suelo urbano en las principales ciudades de Baja California ha crecido a tasas que superan ampliamente el incremento del salario mínimo y del ingreso promedio. La proximidad con Estados Unidos, la dinámica industrial y el fenómeno de inversión inmobiliaria transfronteriza han generado una presión sobre el suelo que expulsa sistemáticamente a las familias trabajadoras hacia las periferias más alejadas y peor dotadas de servicios. El suelo se ha convertido en activo financiero; las familias, en víctimas colaterales.

III. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL E INTERNACIONAL

El derecho a la vivienda adecuada no es una aspiración programática: es una obligación jurídica del Estado mexicano derivada del bloque de constitucionalidad. La presente reforma se sustenta en los siguientes instrumentos:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 4º, párrafo séptimo: “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.”

Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 25: Reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado que le asegure, entre otros, la vivienda.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), artículo 11: Establece el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluida la vivienda, y la obligación de los Estados parte de tomar “medidas apropiadas” para asegurar la efectividad de este derecho.



Observación General No. 4 del Comité DESC de la ONU: Define los siete elementos del derecho a la vivienda adecuada: seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, ubicación y adecuación cultural. La presente reforma incorpora estos elementos al texto constitucional de Baja California.

ONU-Hábitat, Nueva Agenda Urbana (Hábitat III, 2016): Compromisos asumidos por México en materia de ciudades inclusivas, seguridad de tenencia para todos, vivienda asequible y mecanismos contra la especulación del suelo.

La Constitución de Baja California, en su redacción vigente, no refleja adecuadamente estas obligaciones. Su texto sobre vivienda es uno de los más breves y limitados del país en comparación con estados como Tamaulipas, Veracruz, Nuevo León, Jalisco, Sonora y la Ciudad de México, que ya han incorporado conceptos de sustentabilidad, seguridad de tenencia, mecanismos antiespeculativos y priorización de grupos vulnerables.

IV. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA REFORMA

La presente iniciativa reforma el párrafo relativo a vivienda del artículo 7, Apartado A, de la Constitución local y adiciona dos párrafos nuevos. Los cambios se articulan en cuatro ejes:

Primer eje: De “promover” a “establecer”. Se sustituye la obligación estatal de “promover” instrumentos de vivienda por la de “establecer” dichos instrumentos. Este cambio eleva el nivel de exigibilidad del derecho, transitando de una forma programática a una norma de acción directa. El Estado deja de sugerir y empieza a garantizar.

Segundo eje: Definición integral de vivienda adecuada. Se incorporan al texto constitucional los elementos mínimos que deben reunir una vivienda para considerarse adecuada, en armonía con la Observación General No. 4 del Comité DESC: habitabilidad, espacio y equipamiento suficientes – doméstico y comunitario – para la producción y reproducción de la vida, disponibilidad de servicios, accesibilidad, ubicación apropiada, seguridad de la tenencia y pertinencia cultural. Con esta redacción, una vivienda que no esté conectada a servicios básicos, escuelas, transporte y espacios comunitarios no cumple con el estándar constitucional. Se termina la era de los fraccionamientos dormitorio como política habitacional aceptable.



Tercer eje: Facultad de intervención estatal. Se establece que el Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, a conservación y la innovación de vivienda, con prioridad para personas de bajos ingresos y grupos vulnerables. Esta facultad rompe el paradigma donde el Estado se limita a facilitar la acción del sector privado. Significa que el gobierno de Baja California tiene mandato constitucional para rescatar vivienda abandonada, rehabilitar el parque habitacional existente e innovar en modelos de vivienda social que el mercado privado no atiende. Es la constitucionalización de lo que el suscrito ya hace desde el Distrito 2: construir directamente para quien más lo necesita.

Cuarto eje: Freno a la especulación. Se adiciona un párrafo que dota al Estado de la facultad de establecer mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en detrimento del interés público. Esta disposición es el complemento necesario del tope a las rentas aprobado en esta legislatura: si el tope protege al inquilino del encarecimiento mensual, la cláusula antiespeculativa protege a la ciudad entera del encarecimiento estructural. Juntas, ambas medidas forman un sistema de protección habitacional sin precedente en Baja California. Adicionalmente, esta cláusula abre la puerta constitucional para la creación de una Ley de Vivienda estatal que regule de manera integral el mercado del suelo cuando afecte el interés social.

V. COHERENCIA CON LA AGENDA LEGISLATIVA DEL SUSCRITO

Esta iniciativa no es un acto aislado. Es la pieza central de una agenda legislativa coherente en materia de vivienda que el suscrito ha construido durante la presente legislatura:

La reforma al tope de rentas, aprobada por este Congreso e impulsada por el suscrito, establece un límite al incremento anual de las rentas de vivienda en Baja California. Esa medida protege la tenencia de quien ya tiene derecho. La presente reforma constitucional, abarcando no solo a inquilinos sino a todas las formas de posesión.

La construcción directa de viviendas para adultos mayores en pobreza, financiada con recursos de gestión del Distrito 2, demuestra que el Estado puede ser constructor, no solo facilitador. La presente reforma constitucionaliza esa facultad: lo que hoy hace un diputado con creatividad y voluntad, mañana lo podrá hacer el gobierno del estado con mandato constitucional, escala presupuestal y obligación jurídica.



La cláusula antiespeculativa. completa el tríptico: protección al inquilino (tope de rentas), acción directa del Estado (construcción y rehabilitación), y regulación del mercado del suelo (antiespeculación). Tres herramientas que, juntas, transforman el modelo habitacional del estado de uno basado en la pasividad estatal y la primacía del mercado, a uno donde el Estado recupera su función social como garante del derecho a la vivienda.

VI. ANÁLISIS COMPARATIVO

La redacción vigente de la Constitución de Baja California en materia de vivienda es una de las más limitadas del país. Un análisis comparativo con otras entidades federativas evidencia el rezago normativo:

La Ciudad de México ya integra la seguridad jurídica de la tenencia como derecho constitucional. Tamaulipas y Veracruz incorporan conceptos de sustentabilidad y posesión. Nuevo León y Jalisco establecen facultades estatales para regular el mercado del suelo cuando afecte el interés social. Sonora y Oaxaca priorizan explícitamente a personas de bajos ingresos en sus políticas de vivienda.

Baja California, siendo la entidad con una de las dinámicas inmobiliarias más intensas del país por su condición fronteriza, no puede seguir operando con un marco constitucional que se limita a “promover” instrumentos de vivienda sin definir que constituye una vivienda adecuada, sin facultar al Estado para intervenir directamente y sin herramientas contra la especulación.

VII. CONSIDERACIÓN FINAL

Una constitución que no define qué es una vivienda digna permite que se sigan construyendo casas de 35 metros cuadrados a 45 minutos del centro urbano, sin escuela, sin parque, sin clínica, y se considere cumplido el derecho. Una constitución que solo “promueve” permite que el Estado se lave las manos cuando el mercado deja afuera a quien no puede pagar. Una constitución sin herramientas antiespeculativas permite que el precio del suelo expulse a familias enteras de la ciudad en la que trabajan y producen riqueza.

Esta reforma dice: ya no

Dice que la vivienda es un derecho, no una mercancía. Que el Estado es garante, no espectador. Que una casa sin comunidad no es un hogar. Que la especulación tiene límite cuando colisiona con la dignidad.



Y dice algo más, algo que no está en el texto jurídico pero que está en el espíritu de quien lo presenta: que alguien que fue desalojado de su casa a los seis años tiene la obligación moral de garantizar que ninguna familia en Baja California vuelva a vivir esa experiencia.

Que alguien que ha construido casas con sus propias manos y con recursos de su diputación sabe que el Estado puede hacer más de lo que dice que puede. Y que alguien que logró que este Congreso aprobara el tope de las rentas sabe que los derechos habitacionales no se definen con discursos, sino con leyes.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea la presente iniciativa con proyecto de decreto.

A continuación se presenta cuadro comparativo con la propuesta legislativa:

(Adiciona cuadro comparativo)

B. Cuadro Comparativo.

Con la finalidad de ilustrar las modificaciones específicas que propone el inicialista, se presenta el siguiente cuadro comparativo:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA

TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
ARTÍCULO 7.- El Estado de Baja California acata plenamente y asegura a todos sus habitantes los derechos humanos reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como las garantías para su protección, y los demás derechos que reconoce esta Constitución, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de igual manera esta norma	ARTÍCULO 7.- (...)

2



fundamental tutela el derecho a la vida, desde el momento en que un individuo es concebido, entra bajo la protección de la Ley y se le reputa como nacido para todos los efectos legales correspondientes, hasta su muerte natural o no inducida.

(...)

Las personas titulares de los Poderes Públicos, de los Órganos Constitucionales Autónomos del Estado, así como de los Ayuntamientos, deberán publicar dentro de la primera semana del mes de julio de cada año, en sus páginas oficiales de internet, un informe en el que se señalen las acciones, programas y resultados de la promoción, respeto, protección y garantía de los derechos humanos, conforme lo establezcan las leyes respectivas.

APARTADO A. (...)

APARTADO A. De la promoción, respeto, protección y garantía de los Derechos Humanos.

(...)

Las normas relativas a los Derechos Humanos se interpretarán de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con los Tratados Internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

(...)

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, la condición o situación migratoria, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

(...)

8



Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado y los Municipios deberán prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezcan las leyes.

(...)

Esta Constitución reconoce, garantiza y protege derechos colectivos e individuales de pueblos indígenas y sus integrantes, quienes serán titulares de los derechos consagrados en esta Constitución, reconociendo como sujetos colectivos de derecho público a los pueblos indígenas y sus comunidades, asentados en sus territorios y las comunidades indígenas residentes, con personalidad jurídica patrimonio propio, teniendo derecho a la libre asociación.

(...)

Esta Constitución reconoce que el Estado Libre y Soberano de Baja California tiene una composición pluricultural, plurilingüe y pluriétnica sustentada en sus pueblos nativos y comunidades indígenas residentes.

(...)

Entendiéndose como pueblos nativos, aquellos que descienden de poblaciones asentadas en el territorio actual de Baja California desde antes de la colonización y del establecimiento de las fronteras actuales y que conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, sistemas normativos propios, tradición histórica, territorialidad y cosmovisión, tales como los Kiliwas, Kumiais, Pa Ipais, Cucapás, Cochimíes y Ku'ahles, así como a las comunidades que conforman estos pueblos.

(...)

7



Mientras que las comunidades indígenas residentes temporales o permanentes son una unidad política, social, económica y cultural de personas que forman parte de pueblos indígenas de otras regiones del país, que se han asentado en Baja California y que en forma comunitaria reproducen total o parcialmente sus instituciones, sistemas normativos y tradiciones.

(...)

Esta Constitución reconoce el derecho a la autoadscripción de los pueblos nativos y comunidades indígenas residentes y de sus integrantes. La conciencia de su identidad indígena, deberá ser criterio fundamental para determinar a los sujetos que se aplicarán las disposiciones en la materia contenidas en la presente Constitución.

(...)

Los pueblos nativos y comunidades indígenas residentes tienen derecho a la libre determinación, a fin de determinar libremente su condición política, su desarrollo económico, social y cultural, la cual se ejercerá en un marco constitucional de autonomía que asegure la unidad nacional en los términos que establece esta Constitución.

(...)

De conformidad con lo que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 2, las Comunidades indígenas tienen derecho a elegir de acuerdo con sus normas, procedimientos y prácticas tradicionales, a las autoridades o representantes para el ejercicio de sus formas propias de gobierno interno, garantizando que las mujeres y los hombres indígenas disfrutarán y ejercerán su derecho de votar y ser votados en condiciones de igualdad; así como acceder y desempeñar los cargos públicos y de elección

[Handwritten signature]



popular para los que hayan sido electos o designados, en un marco que respete el pacto federal, la soberanía del Estado. En ningún caso las prácticas comunitarias podrán limitar los derechos político-electorales de las y los ciudadanos en la elección de sus autoridades.

(...)

Las autoridades de Baja California reconocen esta autonomía y establecerán las partidas presupuestales específicas destinadas al cumplimiento de sus derechos, así como la coordinación conforme a la ley en la materia.

(...)

Las formas de organización político administrativas, incluyendo a las autoridades tradicionales y representantes de los pueblos nativos y comunidades indígenas residentes, serán elegidas de acuerdo con sus propios sistemas normativos y sus respectivos procedimientos, y serán reconocidos en el ejercicio de sus funciones por las autoridades de Baja California.

(...)

Además, los pueblos nativos y comunidades indígenas residentes tienen derecho a participar plenamente en la vida política, económica, social y cultural de Baja California.

(...)

Asimismo, esta Constitución garantiza el derecho a establecer sus propios medios de comunicación en sus lenguas. Se salvaguarda el derecho a preservar, revitalizar, utilizar, fomentar, mantener y transmitir su cultura. Se garantizará el derecho a mantener y establecer sus propias formas de desarrollo, a la consulta bajos los principios del consentimiento, libre, previo e informado, a la educación intercultural en sus propias lenguas, al acceso a la jurisdicción de Baja California en sus lenguas, a la tierra, al territorio y a los recursos naturales, así como proteger y garantizar el respeto de su

(...)

7



dignidad humana, así como las condiciones dignas de trabajo y remuneración.

En términos del inciso C) del artículo 2, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta Constitución reconoce a los pueblos y comunidades afromexicanas, cualquiera que sea su autodenominación, como parte de la composición pluricultural del Estado. Tendrán en lo conducente los derechos señalados en los párrafos anteriores del presente artículo en los términos que establezcan las leyes, a fin de garantizar su libre determinación, autonomía, desarrollo e inclusión social.

Toda persona tiene el derecho a la práctica del deporte, a la cultura física, a gozar de un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar, mismo que incluye el respeto y trato digno a los animales para su bienestar integral; asimismo, a la salud, el derecho a la igualdad y a la no discriminación; a vivir una vida libre de violencias, la libertad de convicciones éticas, conciencia y de religión; a recibir educación pública, obligatoria y gratuita que imparta el Estado, sin importar su situación migratoria, en los niveles inicial, preescolar, primaria, secundaria y media superior para desarrollar armónicamente todas las facultades del ser humano y fomentar en él, a la vez, el amor a la Patria, el respeto a los Derechos Humanos y la conciencia de la solidaridad internacional, en la independencia y en la justicia. Las autoridades públicas del Estado, harán lo conducente a fin de que se asegure el disfrute de estos derechos.

Esta Constitución y las leyes del Estado reconocen a los animales como seres sintientes sujetos de una especial protección,

(...)

(...)

(...)

8



garantizando su bienestar integral a través de un trato digno y respetuoso.

El acceso al agua para consumo personal y doméstico es un derecho que tiene toda persona. La Ley garantizará su distribución y saneamiento; las autoridades en la materia tienen la obligación de respetar, proteger y cumplir con la prestación de este servicio en los términos de la Ley.

Toda persona tiene el derecho de adquirir y disfrutar una vivienda digna, decorosa y adecuada a las necesidades del hogar. El Estado y los Municipios ~~promoverán~~ los instrumentos, políticas y apoyos necesarios para la inversión, construcción, financiamiento y adquisición de viviendas con la participación de los sectores privado y social, a fin de alcanzar un nivel de vida adecuado.

Toda persona tiene el derecho de adquirir y disfrutar una vivienda digna, decorosa y adecuada a las necesidades del hogar. El Estado y los Municipios **establecerán** los instrumentos, políticas **públicas** y apoyos necesarios para la inversión, construcción, financiamiento y adquisición de viviendas **para asegurar los elementos mínimos como la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas** con la participación de los sectores privado y social, a fin de alcanzar un nivel de vida adecuado.

El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. En el diseño de las políticas públicas en la materia, se considerará de manera prioritaria a las personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos vulnerables.

El Estado establecerá los mecanismos necesarios para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en detrimento del interés público.

(...)



El disfrute de una movilidad segura en las vialidades del Estado es un derecho que tiene toda persona. La ley establecerá las bases y programas para garantizar la seguridad vial del peatón, conductor y pasajero, en las distintas modalidades del transporte público o privado, incluyendo el no motorizado.

Toda persona tiene el derecho humano a la seguridad ciudadana y a vivir libre de corrupción.

APARTADO B. De la Comisión Estatal de los Derechos Humanos.

Corresponde a la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, la protección, observancia, y promoción de los derechos humanos que amparan las disposiciones jurídicas. Será un organismo público autónomo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, contará con autonomía de gestión y presupuestaria, de reglamentación interna y de decisión.

Estará a cargo de un Presidente o Presidenta, que será electa por mayoría calificada del Congreso del Estado, por un periodo de cuatro años, dentro del cual solo podrá ser removido por las causas que se señalan en ésta Constitución y la Ley. No podrá tener ningún otro empleo, cargo o comisión, salvo en instituciones docente, científicas o de beneficencia.

El procedimiento para la elección del Presidente o Presidenta de la Comisión Estatal de los Derechos Humanos, se ajustará a una consulta pública, que deberá ser transparente, en los términos y condiciones que determine la Ley.

(...)

APARTADO B. (...)

8



La Comisión Estatal de los Derechos Humanos contará con las siguientes funciones:

I. Conocer e investigar a petición de parte, o de oficio, presuntas violaciones de derechos humanos en los siguientes casos:

a) Por actos u omisiones de naturaleza administrativa provenientes de cualquier autoridad o servidor público que tengan carácter estatal o municipal, que violen derechos humanos. Este órgano no será competente tratándose de asuntos electorales y jurisdiccionales.

b) Cuando los particulares o algún otro agente social cometan ilícitos con la tolerancia o anuencia de algún servidor público o autoridad, o bien cuando estos últimos se nieguen infundadamente a ejercer las atribuciones que legalmente le correspondan en relación con dichos ilícitos, particularmente en tratándose de conductas que afecten la integridad física de las personas.

II. Formulará recomendaciones públicas no vinculatorias, denuncias y quejas ante las autoridades respectivas. Todo servidor público está obligado a responder las recomendaciones que le presente la Comisión. Cuando las recomendaciones emitidas no sean aceptadas o cumplidas por las autoridades o servidores públicos, éstos deberán fundar, motivar y hacer pública su negativa.

III. Podrá solicitar al Congreso del Estado, la comparecencia de las autoridades o servidores públicos responsables que incumplan con las obligaciones mencionadas en la fracción anterior, para que acudan ante el Pleno del

8



Congreso, y expliquen el motivo de su negativa, en los términos que señale la Ley.

IV. Promoverá las acciones de inconstitucionalidad en contra de disposiciones jurídicas, emitidas por el Poder Legislativo y publicadas en el periódico oficial del estado que vulneren derechos humanos.

V. Aprobará por medio de su Consejo Consultivo, las disposiciones reglamentarias internas para su eficaz funcionamiento, y ejercerá las demás atribuciones que establezca la ley.

La Comisión Estatal de los Derechos Humanos, contará con un Consejo Consultivo integrado por seis consejeras y consejeros honoríficos predominantemente de ciudadanas y ciudadanos sin cargo público y con reconocido prestigio en la sociedad los cuales deberán ser ratificados por el Poder Legislativo. En la conformación del consejo se deberá garantizar el principio de paridad de género. Asimismo, contará con una Secretaria o Secretario Ejecutivo y hasta cinco Visitadores Generales, de conformidad con los procedimientos y los requisitos que señale la Ley.

La Comisión Estatal de los Derechos Humanos, por conducto de su presidencia, quien lo será también del Consejo Consultivo, presentará anualmente, por escrito, a los Poderes del Estado, un informe de sus actividades. Al efecto, comparecerá ante el Pleno del Poder Legislativo en los términos que disponga la ley.

APARTADO C. De la Transparencia y Acceso a la Información Pública.

El derecho humano de acceso a la información,

APARTADO C. (...)

6



comprende solicitar, investigar, difundir, buscar y recibir información. En la interpretación de este derecho deberá prevalecer el principio de máxima publicidad.

Para el ejercicio del derecho de acceso a la información, deberán atenderse las siguientes bases:

I.- Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, órganos autónomos, partidos políticos, fideicomisos y fondos públicos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito estatal y municipal, es pública y sólo podrá ser reservada temporalmente por las razones de interés público en los términos que fije la Ley.

II.- Los sujetos obligados deberán documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones. La Ley determinará los supuestos específicos en que procederá la declaración de inexistencia de la información.

III.- La información que se refiere a la vida privada y los datos personales será protegida en los términos y con las excepciones que fijen las Leyes. Para tal efecto, los sujetos obligados contarán con las facultades suficientes para su atención.

IV.- Toda persona, sin necesidad de acreditar interés alguno o justificar su utilización, tendrá acceso gratuito a la información pública, a sus datos personales o a la rectificación, cancelación y oposición al tratamiento de éstos en los términos que establezca la Ley.



Se establecerán mecanismos de acceso a la información pública y procedimientos de revisión expeditos que se sustanciarán ante las instancias competentes en los términos que fija esta Constitución y las leyes.

V.- Los sujetos obligados deberán preservar sus documentos en archivos administrativos actualizados y publicarán, a través de los medios electrónicos disponibles, la información completa y actualizada sobre el ejercicio de los recursos públicos y los indicadores que permitan rendir cuenta del cumplimiento de sus objetivos y de los resultados obtenidos.

VI.- Las Leyes determinará la manera en que los sujetos obligados deberán hacer pública la información relativa a los recursos públicos que entreguen a personas físicas o morales.

VII.- La inobservancia a las disposiciones en materia de acceso a la información pública será sancionada en los términos que dispongan las Leyes.

Los sujetos obligados, deberán promover, respetar, proteger y garantizar los derechos de acceso a la información pública y a la protección de datos personales. Las leyes en la materia determinarán las bases, principios generales y procedimientos del ejercicio de estos derechos, así como la competencia de las autoridades de control interno y vigilancia u homólogos en el ámbito estatal y municipal para conocer de los procedimientos de revisión contra los actos que emitan los sujetos obligados.

Los sujetos obligados se regirán por las leyes en materia de transparencia y acceso a la

2



información pública y protección de datos personales, en los términos que éstas sean emitidas para establecer las bases, principios generales y procedimientos del ejercicio de este derecho.

El ejercicio de este derecho se regirá por los principios de certeza, legalidad, independencia, imparcialidad, eficacia, objetividad, profesionalismo, transparencia y máxima publicidad.

La Ley establecerá aquella información que se considere reservada o confidencial.

APARTADO D. De los Juicios Orales, Medios Alternativos y Justicia Laboral.

Las leyes señalarán aquellos casos en que los juicios serán predominantemente orales, así como su procedimiento.

Las personas tendrán derecho a acceder a los medios alternativos de justicia para resolver sus controversias, en la forma y términos establecidos por las leyes respectivas.

En el Estado de Baja California, la resolución de las diferencias o conflictos entre trabajadores y patrones de competencia local, estará a cargo de los tribunales laborales del Poder Judicial del Estado.

Los trabajadores y patrones deberán asistir a la instancia conciliatoria para la resolución de sus diferencias o conflictos, como requisito previo a someterlos al conocimiento de los órganos jurisdiccionales competentes.

La función conciliatoria estará a cargo de un organismo especializado descentralizado de la

APARTADO D. (...)

2



administración pública con personalidad jurídica y patrimonio propio, dotado de autonomía técnica, operativa, presupuestaria, de decisión y de gestión, cuya actuación se regirá por los principios de certeza, independencia, legalidad, imparcialidad, confiabilidad, eficacia, objetividad, profesionalismo, transparencia y publicidad. Su integración y funcionamiento, así como los requisitos y procedimiento para la designación de su titular, se regirán por lo dispuesto en esta Constitución, y las leyes de la materia.

APARTADO E. De las Víctimas.

Esta constitución reconoce y garantiza los Derechos de la víctima o del ofendido derivadas de las acciones u omisiones que contravengan lo dispuesto por el artículo 20 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Este derecho y su garantía será exigido por medio de los preceptos jurídicos y a través de los órganos jurisdiccionales correspondientes en los términos que dispongan las leyes.

Esta Constitución garantiza el derecho de toda persona a ser buscada en los casos de desaparición forzada, desaparición cometida por particulares u otras formas de privación de la libertad contrarias a la ley, en los términos y condiciones que establezcan las leyes.

APARTADO F.- De la Paridad de Género en Órganos Constitucionales Autónomos.

El Congreso del Estado, en la designación de las personas Titulares de los Órganos Constitucionales Autónomos a que se refiere esta Constitución, cuando estos sean de integración colegiada deberá garantizar el

APARTADO E. (...)

APARTADO F.- (...)



principio de paridad de género. Cuando la designación tenga por objeto cubrir una vacante por terminación anticipada, el nombramiento se deberá realizar en persona del mismo género. En los casos, donde la integración sea impar, en las nuevas designaciones se deberá alternar el género mayoritario.	
	TRANSITORIOS PRIMERO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California. SEGUNDO.- El Congreso del Estado deberá realizar las adecuaciones a la legislación secundaria en un plazo no mayor a 180 días naturales tras la entrada en vigor del presente decreto.

Con el propósito de clarificar aún más la pretensión legislativa, presentamos la siguiente *Tabla Indicativa* que describe de manera concreta la intención del legislador:

INICIALISTA	PROPUESTA	OBJETIVO
Diputado Jaime Eduardo Cantón Rocha.	Reforma el artículo 7 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.	Fortalecer el marco jurídico de Baja California mediante la armonización de vivienda adecuada, así como establecer que el Estado y los municipios determinen instrumentos, políticas públicas y apoyos necesarios para la inversión, construcción, financiamiento y adquisición de viviendas para asegurar los elementos mínimos como la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes.

Handwritten signature

IV. Análisis de constitucionalidad.



Para determinar la viabilidad jurídica de la iniciativa, previamente debe estudiarse el marco jurídico convencional, constitucional y el legal de la materia. La propuesta se sujetó a un análisis objetivo considerando lo siguiente:

1. Debe analizarse su constitucionalidad. Toda norma que pretenda adquirir fuerza de ley debe ser sujeta a una cuestión de constitucionalidad. Se requiere una justificación que venza una sistemática presunción de inconstitucionalidad que debe imponer la legisladora o el legislador.
2. No cualquier diferencia al diseño constitucional implica inconstitucionalidad, pero las modificaciones legales deben pretender un objetivo constitucionalmente trascendente y no una finalidad simplemente admisible.
3. El diseño normativo debe privilegiar, en lo posible, la libertad. En consecuencia, no deben incluirse más restricciones a la esfera jurídica de las personas que las que resulten indispensables para la consecución de un fin social superior.
4. Por último, con la finalidad de no generar efectos no deseados, se debe vigilar la congruencia normativa. En ese sentido es preciso analizarse si la construcción gramatical de la porción normativa está efectivamente encaminada al cumplimiento del fin trascendente enunciado en la exposición de motivos.

Esta Comisión se aboca al estudio de constitucionalidad del proyecto que nos ocupa:

Como punto de partida del presente análisis, es imprescindible citar el artículo 1º de nuestra Carta Marga, toda vez que, en este se reconocen los derechos humanos y los principios de potestad de los mismos.

Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

(...)

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En



consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

(...)

Observamos el artículo 39 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual, establece que la soberanía del pueblo reside exclusivamente en el pueblo y que, este tiene siempre el derecho de modificar la forma de su gobierno.

Artículo 39. La soberanía nacional reside esencial y originariamente en el pueblo. Todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de éste. El pueblo tiene en todo tiempo el inalienable derecho de alterar o modificar la forma de su gobierno.

Respecto a la forma de gobierno, el artículo 40 del ordenamiento previamente citado, describe que es voluntad del pueblo mexicano, constituirse en una República. La cual está compuesta por Estados libres y que son soberanos en todo lo concerniente en su régimen interior.

Artículo 40. Es voluntad del pueblo mexicano constituirse en una República representativa, democrática, laica y federal, compuesta por Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior, y por la Ciudad de México, unidos en una federación establecida según los principios de esta ley fundamental.

Continuando con la Carta Magna, el artículo 41, estipula que el pueblo ejerce su autoridad política a través de los Poderes de la Unión y los Estados y la Ciudad de México. La jurisdicción para ejercer la soberanía está determinada por la Constitución Federal y las Constituciones Estatales y de la Ciudad de México, siempre y cuando cumplan con los términos establecidos en el Pacto Federal.

Artículo 41. El pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión, en los casos de la competencia de éstos, y por los de los Estados y la Ciudad de México, en lo que toca a sus regímenes interiores, en los términos respectivamente establecidos por la presente Constitución Federal y las particulares de cada Estado y de la Ciudad de México, las que en ningún caso podrán contravenir las estipulaciones del Pacto Federal.

7

Así mismo el artículo 43 establece que la entidad representada por esta soberanía, Baja California, pertenece al Pacto Federal.



Artículo 43. Las partes integrantes de la Federación son los Estados de Aguascalientes, Baja California, Baja California Sur, Campeche, Coahuila de Zaragoza, Colima, Chiapas, Chihuahua, Durango, Guanajuato, Guerrero, Hidalgo, Jalisco, México, Michoacán de Ocampo, Morelos, Nayarit, Nuevo León, Oaxaca, Puebla, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Sinaloa, Sonora, Tabasco, Tamaulipas, Tlaxcala, Veracruz de Ignacio de la Llave, Yucatán y Zacatecas; así como la Ciudad de México.

Atendiendo a La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, se establece en su artículo 4 que el Estado goza de libertad y soberanía en cuanto a su régimen interior, siempre respetando las limitaciones establecidas por la Constitución Federal. Además, mientras que el artículo 5 afirma que todo poder público proviene del pueblo y se instituye para el bienestar de éste.

ARTÍCULO 4.- El Estado es Libre y Soberano en todo lo concerniente a su régimen interior, sin más limitaciones que las que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 5.- Todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de éste.

Después de un cuidadoso análisis, esta Comisión concluyen que la propuesta legislativa objeto de estudio tiene sólidos fundamentos y bases constitucionales en los artículos 39, 40, 41, 43 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los dispositivos 4 y 5 de la Constitución Política local. Por lo tanto, el análisis acerca de la viabilidad de la propuesta legislativa será abordado en la sección siguiente.

V. Consideraciones y fundamentos.

1. El Diputado Jaime Eduardo Cantón Rocha, presenta Iniciativa por la que se reforma el artículo 7 apartado A de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

Las razones que detalló el inicialista en su exposición de motivos que motivan el cambio legislativo son las siguientes:

- La vivienda es el primer derecho que se pierde en silencio.



- Baja California enfrenta una crisis de vivienda estructural que se manifiesta en al menos cuatro dimensiones simultáneas: déficit cuantitativo; déficit cualitativo; Inseguridad jurídica; Especulación inmobiliaria.
- La redacción vigente de la Constitución de Baja California en materia de vivienda es una de las más limitadas del país. Un análisis comparativo con otras entidades federativas evidencia el rezago normativo. La Ciudad de México ya integra la seguridad jurídica de la tenencia como derecho constitucional. Tamaulipas y Veracruz incorporan conceptos de sustentabilidad y posesión. Nuevo León y Jalisco establecen facultades estatales para regular el mercado del suelo cuando afecte el interés social. Sonora y Oaxaca priorizan explícitamente a personas de bajos ingresos en sus políticas de vivienda.
- Baja California, siendo la entidad con una de las dinámicas inmobiliarias más intensas del país por su condición fronteriza, no puede seguir operando con un marco constitucional que se limita a “promover” instrumentos de vivienda sin definir que constituye una vivienda adecuada, sin facultar al Estado para intervenir directamente y sin herramientas contra la especulación.
- Por lo tanto, la presente iniciativa reforma el párrafo relativo a vivienda del artículo 7, Apartado A, de la Constitución Local, en el cual se sustituye la obligación estatal de “promover” instrumentos de vivienda por la de “establecer” dichos instrumentos. Además, se incorpora la obligación estatal de “promover” instrumentos de vivienda por la de “establecer” dichos instrumentos. Se incorporan al texto constitucional los elementos mínimos que debe reunir una vivienda para considerarse adecuada; Se faculta la intervención estatal para participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de vivienda.

Propuesta legislativa que fue hecha en los siguientes términos:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 7. (...)

(...)

APARTADO A. (...)



(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)
(...)

Toda persona tiene el derecho de adquirir y disfrutar una vivienda digna, decorosa y adecuada a las necesidades del hogar. El Estado y los Municipios **establecerán** los instrumentos, políticas **públicas** y apoyos necesarios para la inversión, construcción, financiamiento y adquisición de viviendas **para asegurar los elementos mínimos como la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas** con la participación de los sectores privado y social, a fin de alcanzar un nivel de vida adecuado.

El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. En el diseño de las políticas públicas en la materia, se considerará de manera prioritaria a las personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos vulnerables.

El Estado establecerá los mecanismos necesarios para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en detrimento del interés público.

(...)
(...)

APARTADO B. (...)



- APARTADO C. (...)
- APARTADO D. (...)
- APARTADO E. (...)
- APARTADO F. (...)

2. Una vez revisados los motivos planteados en el análisis ofrecido por el inicialista y atendiendo la reforma que se pretende realizar, esta Comisión considera que los anteriores fueron suficiente a razón de los siguientes argumentos.

En primer término, puede señalarse que la presente propuesta normativa adopta un enfoque centrado en el derecho humano a una vivienda adecuada, colocando en el eje de sus estrategias a las personas, sus necesidades y las características del territorio, con especial atención a los grupos en situación de mayor vulnerabilidad.

Para cumplir con dicho objetivo, los cambios propuestos se articulan en cuatro ejes, conforme a lo expuesto en la iniciativa:

- 1) **De “promover” a “establecer”.** *Se sustituye la obligación estatal de “promover” instrumentos de vivienda por la de “establecer” dichos instrumentos. Este cambio eleva el nivel de exigibilidad del derecho, transitando de una norma programática a una norma de acción directa. El Estado deja de sugerir y empieza a garantizar.*
- 2) **Definición integral de vivienda adecuada.** *Se incorporan al texto constitucional los elementos mínimos que debe reunir una vivienda para considerarse adecuada, en armonía con la Observación General No. 4 del Comité DESC: habitabilidad, espacio y equipamiento suficientes – doméstico y comunitario – para la producción y reproducción de la vida, disponibilidad de servicios, accesibilidad, ubicación apropiada, seguridad de la tenencia y pertinencia cultural.*
- 3) **Facultad de intervención estatal.** *Se establece que el Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de vivienda, con prioridad para personas de bajos ingresos y grupos vulnerables.*
- 4) **Freno a la especulación.** *Se adiciona un párrafo que dota al Estado de la facultad de establecer mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en detrimento del interés público.*



Al respecto, el **artículo 1º de la Constitución Federal**, consagra que todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en la Constitución Federal y en los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como la prohibición de toda discriminación:

Artículo 1o. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.

Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.

Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley.

Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este solo hecho, su libertad y la protección de las leyes.

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

En atención a lo expuesto, debe destacarse que uno de los derechos humanos esenciales es el **derecho a la vivienda**, reconocido en el **artículo 4º, párrafo noveno, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**. Dicho precepto fue objeto de una reforma reciente mediante la cual se incorporó expresamente el concepto de **“vivienda adecuada”**:

Toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.



La reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2024, mediante la cual se fortaleció el reconocimiento de la vivienda como un derecho humano. En ella se sustituyó el concepto tradicional de “vivienda digna y decorosa” por el de **“vivienda adecuada”**, al considerarse insuficiente la noción anterior. Este nuevo enfoque integral incorpora elementos como la **habitabilidad, acceso a servicios, asequibilidad, seguridad en la tenencia y ubicación adecuada**.

Asimismo, se expidió otro decreto que modificó el **artículo 123 de la Constitución Federal**, otorgando nuevas facultades en materia de vivienda para las personas trabajadoras.

Lo anterior no se configura de forma aislada, sino que encuentra sustento en estándares internacionales que delimitan sus alcances. Dichos estándares establecen que una vivienda adecuada no se reduce únicamente a la existencia de un espacio físico para habitar, sino que se debe cumplir con condiciones mínimas que garanticen su dignidad, seguridad y habitualidad.

La Declaración Universal de Derechos Humanos (DUDH) adoptada en 1948, establece en su artículo 25, numeral 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 de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad”.

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), en el artículo 11, párrafo 1, señala lo siguiente:

“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”.

La Observación General N° 4: El derecho a una vivienda adecuada, adoptada en 1991 por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC) de Naciones Unidas, es regulatoria del párrafo 1 del artículo 11 del PIDESC. En el numeral 8 de esta disposición



se indican algunos aspectos que se deben cumplir para considerar que una vivienda es adecuada:

- **Seguridad jurídica:** Todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.
- **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura:** Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición [...] acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.
- **Gastos soportables (asequibilidad):** Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de las necesidades básicas.
- **Habitabilidad:** Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para su salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad.
- **Asequibilidad:** Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas.
- **Lugar:** La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales.
- **Adecuación cultural:** La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda [...]"

Asimismo, la Convención para la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer¹, refiere en el artículo 14, numeral 2, inciso h), que:



“Los Estados Partes adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales a fin de **asegurar en condiciones de igualdad entre hombres y mujeres**, su participación en el desarrollo rural y en sus beneficios, y en particular le asegurarán el derecho a: Gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la **vivienda**, los servicios sanitarios, la electricidad y el abastecimiento de agua, el transporte y las comunicaciones”.

Por su parte, en la **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible**, adoptada en 2015 por la Asamblea General de las Naciones Unidas, se definen 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y 169 metas, que buscan atender las causas estructurales que generan la pobreza y las desigualdades, a fin de generar nuevas y mejores oportunidades de vida para la población mundial. En ese sentido, la **vivienda adecuada** se relaciona transversalmente con los ODS y representa un elemento fundamental en el cumplimiento de muchas de las metas. Por ejemplo, el acceso a la vivienda adecuada contribuye a aliviar distintas dimensiones la pobreza y la pobreza extrema, y reducir las situaciones, exposición y vulnerabilidad de las personas ante fenómenos climáticos.²

Por lo tanto, si se parte de los alcances previstos en los anteriores instrumentos internacionales, el Estado mexicano se encuentra obligado a garantizar el derecho a una vivienda adecuada. Estas obligaciones se traducen en el mandato contenido en el **artículo 1º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, el cual establece que todas las autoridades tienen el deber de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos reconocidos tanto en la propia Constitución como en los tratados internacionales de los que México es parte.

Sobre este aspecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha corroborado dicho entendimiento, a través de diversos criterios emitidos en materia de vivienda, en los cuales ha sostenido que el derecho a acceder a una vivienda, estrechamente vinculado con la plena satisfacción de otros derechos fundamentales:

DERECHO A ACCEDER A UN NIVEL DE VIDA ADECUADO. SU PLENA VIGENCIA DEPENDE DE LA COMPLETA SATISFACCIÓN DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES PROPIOS DE LA ESFERA DE NECESIDADES BÁSICAS DE LOS SERES HUMANOS.

¹ ONU, Convención para la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer, Adoptada y abierta a la firma y ratificación, o adhesión, por la Asamblea General en su resolución 34/180, de 18 de diciembre de 1979, Disponible en: <https://www.ohchr.org/sp/professionalinterest/pages/cedaw.aspx> [11/11/20]

² <https://www.diputados.gob.mx/sedia/sia/spi/SAPI-ASS-01-21.pdf>



Esta Primera Sala advierte que del texto actual del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se desprende, si bien no en estos términos literales, un derecho fundamental de toda persona a acceder a un nivel de vida adecuado o digno; derecho que también encuentra fundamento expreso en diversos instrumentos internacionales, entre los que podemos destacar el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Una característica distintiva de este derecho radica en la íntima relación que mantiene con otros derechos fundamentales, tales como el derecho a la vida, alimentación, vestido, vivienda, educación y salud, pues es claro que para que una persona se encuentre en condiciones de alcanzar un determinado nivel de bienestar requiere que todas sus necesidades básicas se encuentren adecuadamente satisfechas. Así, se advierte que la plena vigencia del derecho fundamental a un nivel de vida adecuado o digno depende a su vez de la completa satisfacción de esta esfera de derechos propia de las necesidades básicas de los seres humanos.

Tesis: 1ª CCCLIII/2014 (10a.)	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Décima Época	Registro digital: 2007730
Tribunales Colegiados de Circuito	Libro 11, Octubre de 2014, Tomo I	Pág. 599	Aislada (Constitucional)

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. ALCANCE DEL ARTÍCULO 4o., PÁRRAFO SÉPTIMO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Si bien es cierto que el citado derecho fundamental, reconocido en el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tuvo como origen el deseo de satisfacer una necesidad colectiva, también lo es que no puede limitarse a ser un derecho exclusivo de quienes son titulares de una vivienda popular o incluso carecen de ella; **esto es, el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa protege a todas las personas y, por tanto, no debe ser excluyente.** Ahora bien, lo que delimita su alcance es su contenido, pues lo que persigue es que los ciudadanos obtengan **lo que debe entenderse por una vivienda adecuada, lo cual no se satisface con el mero hecho de que las personas tengan un lugar para habitar, cualquiera que éste sea; sino que para que ese lugar pueda considerarse una vivienda adecuada, debe cumplir necesariamente con un estándar mínimo, el cual ha sido definido por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), al interpretar el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981,** ya que en caso contrario no se daría efectividad al objetivo perseguido por el constituyente permanente. De forma que lo que dispone el artículo 4o. de la Constitución Federal constituye un derecho mínimo, sin que obste



reconocer que los grupos más vulnerables requieren una protección constitucional reforzada y, en ese tenor, es constitucionalmente válido que el Estado dedique mayores recursos y programas a atender el problema de vivienda que aqueja a las clases más necesitadas, sin que ello implique hacer excluyente el derecho a la vivienda adecuada.

Tesis: 1ª CXLVI/2014 (10a.)	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Décima Época	Registro digital: 2006169
Tribunales Colegiados de Circuito	Libro 5, Abril de 2014, Tomo I	Pág. 798	Aislada (Constitucional)

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES.

El artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad. Ahora bien, de la interpretación realizada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), a dicho numeral, así como de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, y los Principios de Higiene de la Vivienda, emitidos por la Organización Mundial de la Salud, en Ginebra en 1990, **se concluye que el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, tiene las siguientes características: (a) debe garantizarse a todas las personas; (b) no debe interpretarse en un sentido restrictivo; (c) para que una vivienda se considere "adecuada" requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad, y drenaje; y, (d) los Estados deben adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho, dentro de las cuales está asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar su incumplimiento, cuando las condiciones de las viviendas no sean adecuadas o sean insalubres.** Así, dichos aspectos constituyen los elementos básicos del derecho a una vivienda digna y decorosa reconocido por el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en que todas las personas cuenten con una vivienda que tenga los elementos mínimos necesarios para ser considerada como tal.



Tesis: 1ª CXLVIII/2014 (10a.)	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Décima Época	Registro digital: 2006171
Tribunales Colegiados de Circuito	Libro 5, Abril de 2014	Pág. 801	Aislada (Constitucional)

Ahora bien, por lo que respecta al ámbito local, la **Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California**, en su artículo 7, Apartado A contempla el derecho a la vivienda; Sin embargo, dicho precepto no incorpora de manera expresa el estándar de “**vivienda adecuada**”, tras su reciente reforma federal, lo que evidencia una falta de armonización normativa entre el orden estatal y el federal.

“Toda persona tiene el derecho de adquirir y disfrutar una **vivienda digna, decorosa y adecuada a las necesidades del hogar**. El Estado y los Municipios promoverán los instrumentos, políticas y apoyos necesarios para la inversión, construcción, financiamiento y adquisición de viviendas con la participación de los sectores privado y social, a fin de alcanzar un nivel de vida adecuado.”

En este sentido, el derecho a la vivienda adecuada debe entenderse como una evolución necesaria del derecho humano a una vivienda digna y decorosa, en congruencia con los instrumentos internacionales que fijan estándares más amplios de habitabilidad, acceso a servicios, asequibilidad, seguridad en la tenencia y ubicación.

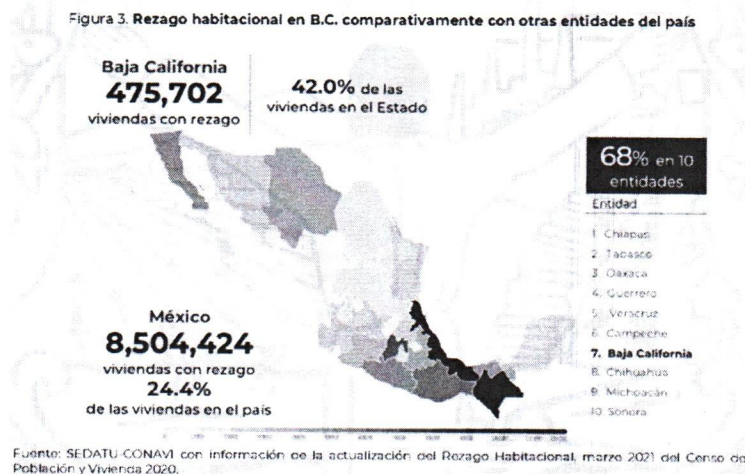
Por su parte, el **Programa Estatal de Vivienda de Baja California 2022-2027**, publicado el 2 de septiembre de 2022 en el Periódico Oficial del Estado, establece los ejes estratégicos para garantizar el derecho a la vivienda en la entidad, debiendo estar apegos al Plan Nacional.

Sin embargo, en dicho instrumento se reconoce que existe en nuestro estado, un 42% de rezago habitacional, equivalente al 475, 702 viviendas, quedando Baja California dentro de los diez primeros lugares a nivel nacional, lo que evidencia un impacto en la calidad de vida, desarrollo social y sobre todo en la población más vulnerable:

*“En la actualidad, la **principal problemática** en materia de vivienda en el Estado de Baja California es la **falta de oferta de vivienda social y económica que impacta en la calidad de vida y desarrollo social de la población más vulnerable**, presentando el 42% de rezago habitacional, estas son 475 mil 702 viviendas del total de viviendas particulares habitadas en Baja California, que sin ser un Estado con alta marginación se ubica dentro de los diez primeros lugares a nivel nacional con rezago habitacional más alto, por lo cual representa una de las políticas públicas prioritarias a atender en lo inmediato, siendo alarmante que sólo en las primeras diez entidades se concentra el 68% del rezago habitacional del país.”³*



“En el caso de grupos sociales en situación de discriminación o vulnerabilidad éstas han sido más marcadas. Dichos grupos experimentan dificultades para conseguir una vivienda que se adapte a sus necesidades, pues la adecuación se puede percibir costosa por parte de desarrolladores, mientras que las políticas públicas enfocadas a brindar apoyos específicos a estos grupos han sido limitadas.”⁴



Ante esta problemática, al existir rezago, es necesario se generen las condiciones necesarias para que todos los bajacalifornianos, principalmente las mujeres, niñas, niños y adolescentes, cuenten con una vivienda adecuada, promoviendo que éstas se ubiquen en zonas que cuenten con infraestructura y vialidad que fomenten la accesibilidad, así como una movilidad urbana sustentable en la cual se favorezca la calidad de las personas que habitan en el estado.

En orden de lo anterior se debe asegurar que los ciudadanos de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda de calidad, bien ubicada, con servicios básicos, con seguridad en su tenencia y que, como asentamiento, atienda estándares éticos de calidad.

Derivado de lo expuesto, la presente propuesta tiene por objeto contribuir al fortalecimiento del marco normativo en materia de vivienda, procurando su armonización con los principios

³ <https://www.bajacalifornia.gob.mx/Documentos/coplade/planeacion/programas-estatales/Programa%20Estatl%20de%20Vivienda-POE.pdf>

⁴ Idem



constitucionales y con los estándares internacionales en materia de derechos humanos, respecto al derecho a una vivienda adecuada.

ANÁLISIS PARTICULAR DE LA INTENCIÓN LEGISLATIVA

Como ya se ha mencionado anteriormente, la propuesta busca reformar el **Apartado A del artículo 7 de la Constitución Local**, a fin de precisar algunos aspectos del derecho a la vivienda.

a) Por lo que respecta a la intención de incorporar: **En el diseño de políticas públicas en la materia, se considerará de manera prioritaria a las personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos vulnerables**, se puede advertir que se introduce una diferenciación basada en la condición socioeconómica y en la situación de vulnerabilidad, bajo una priorización y no una exclusión.

Efectivamente, como bien ha fundamentado su propuesta legislativa el inicialista, pone especial énfasis en generar las condiciones necesarias para garantizar el acceso a la vivienda adecuada a los grupos más vulnerables.

Es a través de la **Ley de Vivienda**, donde se establecen los instrumentos, mecanismos y apoyos necesarios para garantizar el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda. En dicha norma se dispone que los gobiernos de las entidades federativas deberán expedir sus respectivas leyes en la materia, en las cuales se delimite la responsabilidad y el compromiso de los gobiernos estatales y municipales, dentro de sus atribuciones, para atender y dar solución a los problemas habitacionales de sus comunidades.

En este sentido, en dicha ley se introdujo un cambio importante (reforma publicada el 15 de enero de 2026 en el Diario Oficial de la Federación⁵) : se estableció que en la **Política Nacional de Vivienda** se dará prioridad a aquellas personas que se encuentren en situación de pobreza, marginación, vulnerabilidad, con especial énfasis en mujeres jefas de familia o víctimas de violencia de género:

LEY DE VIVIENDA

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son

⁵ https://www.diariooficial.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5778297&fecha=15/01/2026#gsc.tab=0



de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.

Los programas, instrumentos y apoyos de vivienda se diseñarán, implementarán y evaluarán con perspectiva de género y de derechos humanos.

ARTÍCULO 3.- Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social y con perspectiva de género de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales o el estado civil, pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda. **Se priorizará la atención a grupos en situación de vulnerabilidad y marginación, con énfasis en las mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género.**

(...)

(...)

(...)

(...)

ARTÍCULO 6.- La **Política Nacional de Vivienda** tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:



I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, **preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación, vulnerabilidad, con especial énfasis en mujeres jefas de familia o víctimas de violencias de género;**

II a la VII. (...)

VIII. Promover una distribución y atención equilibrada de las acciones de vivienda en todo el territorio nacional, considerando las necesidades y condiciones locales y regionales, así como los distintos tipos y modalidades del proceso habitacional, garantizando que estas acciones **incorporen un enfoque diferenciado que atienda las necesidades específicas de mujeres en situación de vulnerabilidad;**

IX a la XI. (...)

XII. Vigilar la correcta aplicación de los indicadores de marginación, que emite el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, para atender el direccionamiento de los programas federales, estatales y municipales en materia de vivienda, observando que dichos indicadores incluyan criterios con perspectiva de género y de derechos humanos.

(...)

Por lo tanto, la **Ley de Vivienda** ordena a los gobiernos de las entidades federativas expidan en sus respectivas leyes, con perspectiva de género y de derechos humanos:

ARTÍCULO 17.- La Secretaría promoverá que **los gobiernos de las entidades federativas expidan sus respectivas leyes de vivienda en donde establezcan la responsabilidad y compromiso de los gobiernos de las entidades federativas, municipales y, en su caso alcaldías, en el ámbito de sus atribuciones para la solución de los problemas habitacionales de sus comunidades, con perspectiva de género y de derechos humanos. Entre otras tareas y responsabilidades, deberá promoverse que:**

A.- Los gobiernos de las entidades federativas asuman las siguientes atribuciones:

I. Formular y aprobar los programas estatales de vivienda, en congruencia con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación,



programación y presupuestación de las acciones de suelo y **vivienda** de la entidad federativa, **otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;**

III. Convenir programas y acciones de suelo y vivienda con el Gobierno Federal, con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios y las alcaldías; bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente;

IV. Apoyar a las autoridades municipales y las alcaldías que lo soliciten, en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda;

V. Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en los demás ordenamientos legales aplicables, y

VI. Informar a la sociedad sobre las acciones que realicen en materia de suelo y vivienda.

B.- Los municipios o las alcaldías asuman las siguientes atribuciones:

I. Formular, aprobar y administrar los programas municipales y de las alcaldías, de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;

III. Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano;

IV. Coordinar, con el gobierno de su entidad federativa, la ejecución y el seguimiento del correspondiente programa estatal de vivienda;

V. Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos en los municipios y en las alcaldías, a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda federales, de las entidades federativas, municipales o de alcaldías;



VI. Coordinar acciones con el gobierno de su entidad federativa con la finalidad de recibir apoyo para la planeación, gestión de recursos, operación de programas y ejecución de acciones en materia de suelo y vivienda, y

VII. Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios u otras alcaldías, bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente.

ARTÍCULO 62.- Los programas federales que otorguen subsidios para la vivienda se sujetarán a lo que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente. Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades competentes deberán observar los siguientes criterios:

I. Atender a la población en situación de pobreza;

II. Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención preferente a las familias con los **más bajos ingresos**;

(...)

Como puede observarse, estos cambios normativos han sido con la finalidad de garantizar el ejercicio del derecho humano a la vivienda, a través del rediseño del marco institucional cuyo enfoque planeado e integrado al territorio, prioriza la atención al rezago habitacional y a la población históricamente discriminada.

Sobre este aspecto en particular, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha emitido diversos criterios jurisprudenciales en torno a la **igualdad sustantiva**, el cual radica en alcanzar una igualdad en el goce y ejercicio real y efectivo de los derechos humanos de todas las personas, en los cuales sea necesario la realización de acciones precisas, a fin de disminuir los obstáculos sociales, políticos, culturales, económicos o de cualquier otra índole que impidan a los integrantes de ciertos grupos sociales vulnerables gozar y ejercer tales derechos:

DERECHO HUMANO A LA IGUALDAD JURÍDICA. DIFERENCIAS ENTRE SUS MODALIDADES CONCEPTUALES.

El citado derecho humano, como principio adjetivo, se configura por distintas facetas que, aunque son interdependientes y complementarias entre sí, pueden distinguirse conceptualmente en dos modalidades: 1) la igualdad formal o de derecho; y, 2) la



igualdad sustantiva o de hecho. La primera es una protección contra distinciones o tratos arbitrarios y se compone a su vez de la igualdad ante la ley, como uniformidad en la aplicación de la norma jurídica por parte de todas las autoridades, e igualdad en la norma jurídica, que va dirigida a la autoridad materialmente legislativa y que consiste en el control del contenido de las normas a fin de evitar diferenciaciones legislativas sin justificación constitucional o violatorias del principio de proporcionalidad en sentido amplio. Las violaciones a esta faceta del principio de igualdad jurídica dan lugar a actos discriminatorios directos, cuando la distinción en la aplicación o en la norma obedece explícitamente a un factor prohibido o no justificado constitucionalmente, o a actos discriminatorios indirectos, que se dan cuando la aplicación de la norma o su contenido es aparentemente neutra, pero el efecto o su resultado conlleva a una diferenciación o exclusión desproporcionada de cierto grupo social, sin que exista una justificación objetiva para ello. Por su parte, la segunda modalidad (igualdad sustantiva o de hecho) radica en alcanzar una paridad de oportunidades en el goce y ejercicio real y efectivo de los derechos humanos de todas las personas, lo que conlleva que en algunos casos sea necesario remover y/o disminuir los obstáculos sociales, políticos, culturales, económicos o de cualquier otra índole que impidan a los integrantes de ciertos grupos sociales vulnerables gozar y ejercer tales derechos. Por ello, la violación a este principio surge cuando existe una discriminación estructural en contra de un grupo social o sus integrantes individualmente considerados y la autoridad no lleva a cabo las acciones necesarias para eliminar y/o revertir tal situación; además, su violación también puede reflejarse en omisiones, en una desproporcionada aplicación de la ley o en un efecto adverso y desproporcional de cierto contenido normativo en contra de un grupo social relevante o de sus integrantes, con la diferencia de que, respecto a la igualdad formal, los elementos para verificar la violación dependerán de las características del propio grupo y la existencia acreditada de la discriminación estructural y/o sistemática. Por lo tanto, la omisión en la realización o adopción de acciones podrá dar lugar a que el gobernado demande su cumplimiento, por ejemplo, a través de la vía jurisdiccional; sin embargo, la condición para que prospere tal demanda será que la persona en cuestión pertenezca a un grupo social que sufra o haya sufrido una discriminación estructural y sistemática, y que la autoridad se encuentre efectivamente obligada a tomar determinadas acciones a favor del grupo y en posibilidad real de llevar a cabo las medidas tendentes a alcanzar la igualdad de hecho, valorando a su vez el amplio margen de apreciación del legislador, si es el caso; de ahí que tal situación deberá ser argumentada y probada por las partes o, en su caso, el juez podrá justificarla o identificarla a partir de medidas para mejor proveer.

Tesis: 1a./J. 126/2017 (10a.)	Gaceta del Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	Registro digital: 2015678
Primera Sala	Libro 49, Diciembre de 2017, Tomo I	página 119	Materias(s): Constitucional Tipo: Jurisprudencia



En ese tenor, la inclusión de la igualdad sustantiva es un avance para atender las desigualdades en acatamiento al principio de supremacía constitucional establecido en el artículo 1º de la Constitución Federal, el cual se robustece con el artículo 4º de la propia Constitución, así como en diversos preceptos de tratados internacionales ratificados por México que regulan dicho principio, lo cual implica llevar a cabo medidas legislativas para el efectivo goce y derecho de tales derechos.

Bajo estos parámetros de la Constitución Federal, se hace necesario la actualización y armonización de la norma constitucional.

b) Por otro lado, en cuanto a la intención de establecer que el **Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda.**

Como puede observarse, la propuesta legislativa no se limita solamente a un reconocimiento formal al derecho a la vivienda, sino que implica deberes positivos para las autoridades para activar acciones en concreto.

Cabe precisar que actualmente la Constitución del Estado prevé que **el Estado y los Municipios promoverán los instrumentos, políticas y apoyos necesarios para la inversión, construcción, financiamiento y adquisición de viviendas con la participación de los sectores privado y social, a fin de alcanzar un nivel de vida adecuado.**

Lo anterior en congruencia con estos fines, es derivado del Decreto del Ejecutivo del Estado de Baja California, el cual se crea el Instituto para el Desarrollo Inmobiliario y de la Vivienda del Estado de Baja California (INDIVI), publicado en el Periódico Oficial el 8 de febrero de 2008⁶, en donde se establece que dicho organismo, al ser un ente público descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, tiene por objeto de gestión territorial, regularización de la propiedad y promoción de proyectos habitacionales:

Artículo 4.- Para el cumplimiento de su objeto, el INDIVI tendrá las siguientes atribuciones:

⁶<https://wsxtbc.ebajacalifornia.gob.mx/CdnBc/api/Imagenes/ObtenerImagenDeSistema?sistemaSolicitante=PeriodicoOficial/2008/Febrero&nombreArchivo=Periodico-6-CXV-200828-SECCI%C3%93N%20I.pdf&descargar=false>



I. Adquirir, administrar y enajenar inmuebles por cualquier título, así como el aprovechamiento para sus fines de aquellos del dominio privado del Estado que el ejecutivo le asigne en patrimonio;

II. Promover, financiar o llevar a cabo programas de construcción de viviendas para venta o arrendamiento;

III. Urbanizar, fraccionar y vender terrenos que formen parte de su patrimonio de conformidad con las disposiciones legales de la materia;

IV. Promover, financia, construir, urbanizar, vender o recibir en arrendamiento o en administración, desarrollos habitacionales, industriales o comerciales, así como inmuebles para realizarlos, tanto en las zonas urbanas, como en las rurales;

V. Realizar las obras de los desarrollos que promueva, celebrando en su caso los contratos respectivos, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, según la naturaleza y fuente de los recursos financieros;

VI. Celebrar operaciones de compra-venta, promesa de venta, fideicomiso, asociación en participación, hipoteca, arrendamiento, mandato, garantía de crédito o cualesquiera otra naturaleza sobre bienes muebles e inmuebles;

VII. Adquirir acciones o parte sociales de sociedades, cuya actividad esté relacionada directa o indirectamente con su objeto, en los términos de la normatividad aplicable;

VIII. Obtener de las instituciones de crédito los financiamientos que requiera para el logro de su objeto y atribuciones;

IX. Mantener, conservar, construir, reconstruir, ampliar y rehabilitar caminos y acceso de colonias populares, caminos vecinales, sistemas de agua potable para uso doméstico, redes de electrificación, escuelas, drenaje pluvial y aguas negras, alumbrado público y unidades deportivas, salones sociales, parques o áreas recreativas, así como las demás que se estimen necesarias para dar cumplimiento a su objeto;

X. Celebrar convenios de colaboración y coordinación con dependencias y entidades federales, estatales o municipales, así como de concertación con organismos del sector social o privado, a fin de llevar a cabo acciones relacionadas con su objeto;

XI. Instrumentar y ejecutar todas las acciones necesarias para la regularización de la tenencia de la tierra en el ámbito estatal, sobre asentamientos humanos y desarrollos habitacionales irregulares;



- XII. Llevar a cabo investigaciones tecnológicas, financieras y de cualquier tipo que se relacione con la vivienda y el entorno inmobiliario;
- XIII. Impulsar el desarrollo de nuevas tecnologías en el diseño y construcción de vivienda para el mejoramiento de la calidad de las mismas;
- XIV. Opinar sobre los desarrollos habitacionales, industriales o comerciales tanto en las zonas urbanas, como en las rurales que realicen otros organismos y los particulares, cuando los interesados se lo soliciten, o el Gobierno del Estado se lo encomiende;
- XV. Realizar proyectos de diseño urbano;
- XVI. Recopilar, analizar y difundir estadística sobre vivienda en el Estado;
- XVII. Promover la constitución de la reserva territorial;
- XVIII. Realizar y sancionar todos los trabajos técnicos necesarios para desarrollar los proyectos geométricos de lotificación que permitan la identificación de los predios a regularizar, y en los casos que así se requiera, solicitar a Protección Civil Municipal la identificación y diagnóstico de los riesgos a los que está expuesto el suelo.
- XIX. Atender las peticiones que hagan las personas y grupos de solicitantes de regularización de la tenencia de la tierra;
- XX. Dar seguimiento a la elaboración, firma y entrega de los títulos de propiedad que se deban expedir respecto de los predios que regularice;
- XXI. Efectuar los trámites inherentes a la inscripción de los títulos de propiedad y contratos privados de compraventa, ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- XXII. Ratificar los contratos privados de compraventa celebrados con el propietario del terreno en proceso de regularización, mismos que surtirán los efectos de título de propiedad, una vez que se inscriban en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- XXIII. Ejecutar directamente o por encomienda de la Secretaría, las obras a que se refiere la Ley de Urbanización del Estado de Baja California; y,



XXIV. En general, la ejecución de todos los actos y la celebración de convenios que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de su objeto.

Desde esta perspectiva, es evidente que la disposición actual de la Constitución del Estado, se actualiza con algunas de las facultades que quieren ser incorporadas al Estado.

Por tanto, a fin de evitar duplicidades normativas respecto a las figuras que ya se encuentran plenamente positivizadas como acontece en la especie, se considera más adecuado incorporar a ese texto las que se vinculan directamente con los objetivos constitucionales y legales de garantizar una vivienda adecuada y con los principios de equidad e inclusión social que rigen en el ámbito federal, por lo que se considera que dicha propuesta normativa es procedente.

c) En cuanto a la intención de regular que el **Estado establecerá los mecanismos necesarios para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en detrimento del interés público.**

Sobre el particular, es importante precisar que es un mandato del Estado establecer mecanismos para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda. Por ello, la intervención estatal se justifica en el principio de supremacía del interés público sobre el interés privado, en congruencia con los artículos 4º y 27 constitucional, que faculta al Estado para regular la propiedad y el uso de suelo en beneficio de la colectividad.

Asimismo, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dispone que la planeación del territorio debe evitar fenómenos de especulación, promoviendo un desarrollo urbano ordenado, equitativo y sustentable, por lo que se considera que la propuesta normativa es procedente.

No obstante la procedencia jurídica decretada en el considerando anterior, esta Comisión advierte la necesidad de realizar unas precisiones jurídicas al texto originalmente propuesto por el Congresista.

Tal como quedó debidamente asentado en el presente Dictamen, la pretensión legislativa se centra en establecer que **el derecho a la vivienda es una obligación jurídica del Estado derivada del bloque constitucional**, lo que en esencia esta Dictaminadora comparte plenamente por las razones y argumentos antes expresados; sin embargo, es de precisarse que se encontraron las siguientes imprecisiones jurídicas:



La iniciativa en análisis propone reformar el párrafo relativo a vivienda del artículo 7, apartado A de la Constitución Local, a fin de especificar los elementos mínimos de la vivienda, tales como la **habitabilidad, el espacio y equipamiento suficiente, doméstico y comunitario para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertenencia cultural de las viviendas.**

Al respecto, resulta fundamental precisar que las constituciones y leyes estatales deben adecuarse al marco constitucional federal, a fin de evitar contradicciones normativas y garantizar uniformidad en la protección de los derechos humanos. En este sentido, se considera más adecuado que los ordenamientos locales incluyan de manera expresa el **derecho a una vivienda adecuada**, tal como lo establece el **artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, sin necesidad de reproducir de forma exhaustiva los siete elementos que integran dicho estándar, los cuales ya se encuentran desarrollados en el ámbito internacional por el **Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU**.

Por otra parte, en lo relativo a los **artículos transitorios**, resulta pertinente precisar que, al tratarse de una reforma a la Constitución local, es indispensable que se observe el procedimiento establecido en el artículo 112 de la Constitución del Estado.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA

ARTÍCULO 112.- Esta Constitución sólo podrá adicionarse o reformarse con los siguientes requisitos: cuando la iniciativa de adición o reforma haya sido aprobada por acuerdo de las dos tercias partes del número total de diputados, se enviará ésta a los Ayuntamientos, con copia de las actas de los debates que hubiere provocado; y si el cómputo efectuado por la Cámara, de los votos de los Ayuntamientos, demuestra que hubo mayoría en favor de la adición o reforma, la misma se declarará parte de esta Constitución.

Si transcurriere un mes después de que se compruebe que ha sido recibido el proyecto de que se trata, sin que los Ayuntamientos remitieran al Congreso el resultado de la votación, se entenderá que aceptan la adición o reforma.

Las reformas o adiciones efectuadas a esta Constitución, aprobadas de conformidad al procedimiento señalado, podrán ser sometidas a Referéndum, de conformidad a las disposiciones que la Ley establezca.



Las adiciones o reformas a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que afecten a esta Constitución, serán inmediatamente adoptadas por el Congreso del Estado, mediante Dictamen, referente a la afectación del texto de ésta, y a la parte de su cuerpo en que deba de incorporarse, aprobado por mayoría calificada, produciendo una declaratoria de reforma o adición constitucional, que deberá promulgarse sin necesidad de ningún otro trámite.

No obstante, dicha circunstancia no se encuentra expresamente prevista en el articulado propuesto, por lo que se estima necesario incorporar una disposición que lo establezca de manera clara y expresa.

En mérito de todo lo argumentado, esta Comisión de conformidad con las facultades que expresamente confiere nuestra Ley Interior, procede a realizar los ajustes y adecuaciones al resolutivo que habrá de regir el presente Dictamen, quedando de la siguiente manera:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA

[illegible]



(...) Toda persona tiene el derecho de adquirir y disfrutar una vivienda digna, decorosa y adecuada a las necesidades del hogar. El Estado y los Municipios establecerán los instrumentos, políticas públicas y apoyos necesarios para la inversión, construcción, financiamiento y adquisición de viviendas para asegurar los elementos mínimos como la habitabilidad, el espacio y equipamiento suficientes, doméstico y comunitario para la producción y reproducción de la vida, la disponibilidad de servicios, la accesibilidad, la ubicación apropiada, la seguridad de la tenencia y la pertinencia cultural de las viviendas con la participación de los sectores privado y social, a fin de alcanzar un nivel de vida adecuado. El Estado podrá participar en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda. En el diseño de las políticas públicas en la materia, se considerará de manera prioritaria a las personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos vulnerables. El Estado establecerá los mecanismos necesarios para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en detrimento del interés público. (...) (...) APARTADO B. (...) APARTADO C. (...) APARTADO D. (...) APARTADO E. (...) APARTADO F. (...)	(...) Toda persona tiene el derecho de adquirir y disfrutar una vivienda adecuada. El Estado y los Municipios establecerán los instrumentos, políticas públicas y apoyos necesarios para participar en el diseño, la inversión, construcción, rehabilitación, conservación, financiamiento y adquisición de viviendas con la participación de los sectores privado y social, a fin de alcanzar un nivel de vida adecuado. En el diseño de las políticas públicas en la materia, se considerará de manera prioritaria a las personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos vulnerables. El Estado establecerá los mecanismos necesarios para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en detrimento del interés público. (...) (...) APARTADO B. (...) APARTADO C. (...) APARTADO D. (...) APARTADO E. (...) APARTADO F. (...)
---	--



	ARTÍCULOS TRANSITORIOS PRIMERO.- Aprobadas que sean las presentes reformas, tórnese a los Ayuntamientos del Estado de Baja California, para el trámite previsto en el artículo 112 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California. SEGUNDO.- Agotado el proceso legislativo a que se refiere el transitorio anterior, y de obtenerse la aprobación de la mayoría de los Ayuntamientos del Estado, procédase a realizar la declaratoria de incorporación constitucional correspondiente. TERCERO.- Las presentes reformas entrarán en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.
--	--

3. Desde otro punto de valoración jurídica, es importante advertir que el planteamiento normativo determinado en el considerando anterior, se estima jurídicamente viable en los términos planteado por el inicialista; sin embargo, se estima que toda vez que contempla la participación del Estado en el diseño, la construcción, la rehabilitación, la conservación y la innovación de la vivienda, por lo que debe cumplir esta reforma con el parámetro establecido en la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y tener el soporte de la autoridad hacendaria sobre su integración, que dispone lo siguiente:

Artículo 16.- El Ejecutivo de la Entidad Federativa, por conducto de la secretaría de finanzas o su equivalente, realizará una estimación del impacto presupuestario de las iniciativas de ley o decretos que se presenten a la consideración de la Legislatura local. Asimismo, realizará estimaciones sobre el impacto presupuestario de las disposiciones administrativas que emita el Ejecutivo que impliquen costos para su implementación.

Todo proyecto de ley o decreto que sea sometido a votación del Pleno de la Legislatura local, deberá incluir en su dictamen correspondiente una estimación sobre el impacto presupuestario del proyecto.



La aprobación y ejecución de nuevas obligaciones financieras derivadas de la legislación local, se realizará en el marco del principio de balance presupuestario sostenible, por lo cual, se sujetarán a la capacidad financiera de la Entidad Federativa.

4. Por otro lado, como parte de este estudio, resulta pertinente destacar que el inicialista presentó una propuesta legislativa de reforma al Apartado A del artículo 7 de la Constitución Local, con el objetivo de armonizar con lo dispuesto en el artículo 4º de la Constitución Federal, en lo relativo al reconocimiento del derecho a una **vivienda adecuada**.

Derivado de lo anterior, si bien es cierto que el proyecto legislativo antes descrito fue presentado en fecha distinta, también lo es que, al analizar su contenido, se advierte una estrecha relación y coincidencia temática con la propuesta previamente analizada, ya que ambas iniciativas persiguen el mismo propósito: reconocer los derechos en materia de vivienda.

En tal virtud, dada la conexidad entre las referidas iniciativas y con el propósito de hacer más eficientes el trabajo de este órgano deliberador, es que se atiende y resuelve de manera conjunta a través del presente instrumento, procediéndose a integrar un solo resolutivo con aquellas porciones normativas que previamente hayan sido declaradas procedentes.

Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que la intención que aquí se examina resulta jurídicamente procedente, toda vez que, a partir de la reforma constitucional publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2024, la diferencia fundamental radica en el tránsito del concepto tradicional de "vivienda digna y decorosa" hacia un nuevo paradigma de "vivienda adecuada", noción que fue trasladada por el Senado de la República a la Ley de Vivienda mediante la reforma de diversos artículos.

Dicha actualización se debe a la alineación de la legislación mexicana con los estándares internacionales (ONU-Hábitat) y garantizar un enfoque de derechos humanos más integral.

En ese sentido tenemos entonces que, la propuesta que hoy nos ocupa viene a traer con el nuevo concepto de **vivienda adecuada**, la seguridad de la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura; asequibilidad; habitabilidad; accesibilidad; ubicación; adecuación cultural.



En la tutela de derecho de vivienda digna, sin duda, deben considerarse otros derechos, en este caso, verbigracia: el derecho humano al medio ambiente sano; el derecho de los pueblos y comunidades indígenas, entre otros.

En este sentido, nuestra Carta Magna constituye la norma suprema y la cúspide del orden jurídico mexicano, garantizando que ninguna disposición de carácter secundario contravenga sus principios.

En este sentido el artículo 133 del propio ordenamiento constitucional, consagra el principio de supremacía constitucional, al establecer que la Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y los tratados internacionales celebrados por el Estado mexicano, serán la Ley Suprema de toda la Unión. En consecuencia, las entidades federativas se encuentran obligadas a adecuar su marco normativo local a dichos preceptos, a fin de asegurar su congruencia, validez y eficacia dentro del sistema jurídico nacional.

Sumado a la propuesta legislativa, por su parte tenemos que, el principio de progresividad obliga a que los derechos humanos sean graduales y progresistas, por lo que en virtud de ello las normas deben ser adecuadas a las necesidades de la sociedad, efectivas y actualizadas, tal como reza la siguiente tesis de jurisprudencia.

PRINCIPIO DE PROGRESIVIDAD DE LOS DERECHOS HUMANOS. SU NATURALEZA Y FUNCIÓN EN EL ESTADO MEXICANO.

El principio de progresividad que rige en materia de los derechos humanos implica tanto gradualidad como progreso. La gradualidad se refiere a que, generalmente, la efectividad de los derechos humanos no se logra de manera inmediata, sino que conlleva todo un proceso que supone definir metas a corto, mediano y largo plazos. Por su parte, el progreso implica que el disfrute de los derechos siempre debe mejorar. En tal sentido, el principio de progresividad de los derechos humanos se relaciona no sólo con la prohibición de regresividad del disfrute de los derechos fundamentales, sino también con la obligación positiva de promoverlos de manera progresiva y gradual, pues como lo señaló el Constituyente Permanente, el Estado mexicano tiene el mandato constitucional de realizar todos los cambios y transformaciones necesarias en la estructura económica, social, política y cultural del país, de manera que se garantice que todas las personas puedan disfrutar de sus derechos humanos. Por tanto, el principio aludido exige a todas las autoridades del Estado mexicano, en el ámbito de su competencia, incrementar el grado de tutela en la promoción, respeto, protección y garantía de los derechos humanos y también les impone, en virtud de su expresión de no regresividad, adoptar medidas que sin plena



justificación constitucional disminuyan el nivel de la protección a los derechos humanos de quienes se someten al orden jurídico del Estado mexicano.

Tesis: 2a./J. 35/2019 (10a.)	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Décima Época	Registro digital: 2019325
Segunda Sala	Tomo: I, Libro 63 Febrero de 2019	Página. 980	Jurisprudencia

Como acertadamente se menciona, los derechos reconocidos deben garantizarse e ir gradualmente en avanzada. Las normas deben ser progresistas, es así que existe la obligación positiva por parte del Estado de promoverlos, ya que con el paso del tiempo las condiciones de vida van evolucionando de tal manera que las normas positivas deben adecuarse a las nuevas circunstancias que la sociedad vive.

5. El presente Dictamen cubrió el principio de exhaustividad del estudio, toda vez que fueron analizadas todas y cada una de las consideraciones y motivaciones hechas por el inicialista.

Es por todo lo anteriormente expuesto, fundado y motivado que, el texto propuesto por la inicialista resulta acorde a derecho, no se contrapone con ninguna disposición de orden federal o local, no contravienen el interés público y existe simetría entre el diagnóstico presentado en la exposición de motivos y los valores jurídicos y axiológicos que se pretenden tutelar con la reforma, lo que hace a la misma jurídicamente PROCEDENTE, en los términos precisados en el cuerpo del presente Dictamen.

VI. Propuestas de modificación.

Quedaron debidamente solventadas en el cuerpo del dictamen.

VII. Régimen Transitorio.

Quedaron debidamente solventadas en el cuerpo del dictamen.

VIII. Impacto Regulatorio.

No es necesario armonizar con otros instrumentos jurídicos.

IX. Resolutivo.



Por todo lo antes expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Gobernación, Legislación y Puntos Constitucionales, sometemos a la consideración de esta Asamblea el siguiente punto:

RESOLUTIVO

ÚNICO. Se aprueba la reforma al artículo 7 Apartado A de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, para quedar como sigue:

ARTÍCULO 7. (...)

Las personas titulares (...)

APARTADO A. (...)

Las normas relativas (...)

Queda prohibida (...)

Todas las autoridades (...)

Esta Constitución (...)

Esta Constitución reconoce que el Estado (...)

Entendiéndose como pueblos (...)

Mientras que las comunidades (...)

Esta Constitución (...)

Los pueblos nativos (...)

De conformidad con lo que establece (...)

Las autoridades de Baja California (...)

Las formas de organización (...)

Además, los pueblos (...)

Asimismo, esta Constitución (...)

En términos del (...)

Toda persona tiene (...)

Esta Constitución (...)

El acceso al agua (...)

Toda persona tiene el derecho de adquirir y disfrutar una vivienda **adecuada**. El Estado y los Municipios **establecerán** los instrumentos, políticas **públicas** y apoyos necesarios **para participar en el diseño**, la inversión, construcción, **rehabilitación, conservación**, financiamiento y adquisición de viviendas con la participación de los sectores privado y social, a fin de alcanzar un nivel de vida adecuado.



En el diseño de las políticas públicas en la materia, se considerará de manera prioritaria a las personas con bajos ingresos económicos o pertenecientes a grupos vulnerables.

El Estado establecerá los mecanismos necesarios para impedir la especulación en materia de suelo y vivienda que vaya en detrimento del interés público.

El disfrute de una movilidad segura (...)

Toda persona tiene el derecho humano a la seguridad ciudadana (...)

Toda persona tiene derecho al cuidado (...)

El derecho humano al cuidado tutelado (...)

Los trabajos de cuidado (...)

Las autoridades de Baja California (...)

El sistema de cuidados (...)

Las políticas públicas (...)

Las autoridades de Baja California (...)

APARTADO B. (...)

APARTADO C. (...)

APARTADO D. (...)

APARTADO E. (...)

APARTADO F. (...)

TRANSITORIOS

PRIMERO. Aprobada la presente reforma por el Pleno del Congreso del Estado, remítase a los Ayuntamientos del Estado de Baja California para el trámite previsto en el artículo 112 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

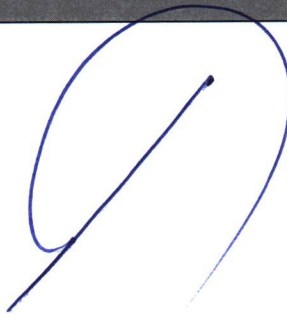
SEGUNDO. Cumplido el trámite previsto por el artículo 112 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, procédase a realizar la declaración de incorporación constitucional correspondiente, y remítase el presente Decreto para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

TERCERO. La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

Dado en sesión de trabajo a los 21 días del mes de septiembre de 2026.

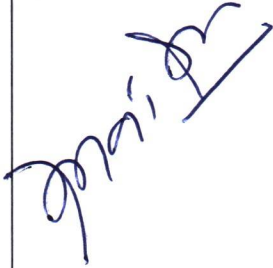


COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES
DICTAMEN No. 110

DIPUTADO / A	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA PRESIDENTE			
DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ SECRETARIA			
DIP. JUAN DIEGO ECHEVARRÍA IBARRA VOCAL			
DIP. DAYLÍN GARCÍA RUVALCABA VOCAL			

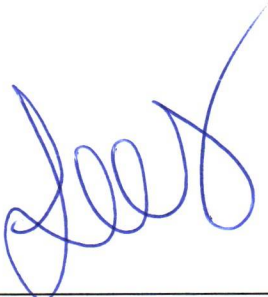


COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES
DICTAMEN No. 110

DIPUTADO / A	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ V O C A L			
DIP. DIEGO ALEJANDRO LARA ARREGUI V O C A L			
DIP. MARÍA TERESA MÉNDEZ VÉLEZ V O C A L			



COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, LEGISLACIÓN Y PUNTOS CONSTITUCIONALES
DICTAMEN No. 110

DIPUTADO / A	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. LILIANA MICHEL SÁNCHEZ ALLENDE V O C A L			
DIP. EVELYN SÁNCHEZ SÁNCHEZ V O C A L			

DICTAMEN No. 110 - CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE BAJA CALIFORNIA. – DERECHO A LA VIVIENDA.

DCL/HICM/IGL/AATM/RCC*