

AGUASCALIENTES, AGS., A 5 DE MARZO DE 2026

**HONORABLE SEXAGÉSIMA SEXTA LEGISLATURA  
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE AGUASCALIENTES  
P R E S E N T E.-**

**DIP. ALEJANDRA PEÑA CUIRIEL**, en mi carácter de integrante de la LXVI Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Aguascalientes, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 27, fracción I y 30, fracción I, de la Constitución Política del Estado de Aguascalientes; los artículos 16, fracciones III y IV, 108, 109, 112, y 114 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Aguascalientes, y el artículo 153, fracción I, del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Aguascalientes, someto a consideración de esta Honorable Soberanía la **Iniciativa por la que se reforman los incisos N, O, P, Q, R, S y T, y se adiciona el inciso U, todos de la fracción III del artículo 4º de la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes**, al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

1. El artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, mandando a la Ley establecer los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar tal objetivo. Asimismo, el Estado tiene la obligación de promover el desarrollo integral de las personas jóvenes a través de políticas públicas que propicien su inclusión en el ámbito político, social y económico.

2. Históricamente, las y los jóvenes constituyen un grupo excluido del mercado inmobiliario y del acceso a la vivienda debido a factores multifactoriales, principalmente la falta de historial crediticio y la precariedad laboral inicial. Si bien existen esfuerzos federales a través del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) o Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), las entidades federativas tienen la facultad concurrente de diseñar programas locales complementarios que atiendan esta necesidad específica sin invadir competencias federales.

La necesidad de legislar en esta materia no es una percepción subjetiva, sino una urgencia sustentada en datos estadísticos que revelan una brecha de desigualdad en el acceso a la vivienda para este sector poblacional:

- **Población objetivo:** De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en México residen 37.8 millones de personas jóvenes (12 a 29 años), representando el 30% de la población total. Sin embargo, su peso demográfico no se refleja en la titularidad de vivienda<sup>1</sup>.
- **Baja tasa de propiedad:** Datos históricos del INEGI señalan que, de los jóvenes que son jefes o jefas de hogar, apenas el 35.3% cuenta con una vivienda propia, cifra que

<sup>1</sup> [INEGI - Estadísticas a propósito del Día Internacional de la Juventud \(Datos Censo 2020\)](#)

contrasta notablemente con el 56% de propiedad en hombres adultos de otros grupos etarios<sup>2</sup>.

- **El rezago habitacional:** Según el reporte más reciente de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y la SEDATU (2024), aunque se ha logrado reducir el rezago habitacional nacional a 8.38 millones de viviendas, este problema persiste de forma aguda en sectores específicos: el 24.7% de las personas en situación de rezago habitacional son jóvenes de entre 18 y 30 años. Esto significa que una cuarta parte de la necesidad de vivienda digna en el país se concentra en nuestra juventud<sup>3</sup>.
- **Barreras económicas:** El acceso se ve obstaculizado por una desproporción entre ingresos y costos. Reportes de la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) indican que el precio promedio de una vivienda en 2025 ronda los 1.8 millones de pesos, habiendo crecido los precios de la vivienda nueve veces más rápido que los salarios desde 2005<sup>4</sup>.
- **Dependencia del arrendamiento:** Ante la imposibilidad de comprar, la CONAVI estima que más del 40% de los hogares jóvenes viven en arrendamiento, destinando en muchos casos entre el 30% y el 40% de sus ingresos solo al pago de renta, lo cual impide el ahorro necesario para un enganche o crédito hipotecario futuro<sup>5</sup>.

3. Es del conocimiento de esta Soberanía que, durante la LXV Legislatura, se presentó una propuesta con el fin de atender esta problemática (Expediente IN\_LXV\_1219\_30042024). Sin embargo, la Comisión de Planeación, Desarrollo Urbano y Obras Públicas determinó la improcedencia de dicha propuesta, argumentando una supuesta inviabilidad presupuestal al interpretar que el Estado tendría la obligación de "garantizar la adquisición" de vivienda. Resulta imperante destacar que dicha Comisión, a diferencia de la Comisión de Juventud, no realizó esfuerzo alguno por ajustar o armonizar la redacción de la iniciativa con base a los motivos dados en la iniciativa rechazada para subsanar dicha interpretación y evitar el impacto financiero, optando por su archivo sin antes haber escuchado o conciliado criterios con la Comisión de Juventud, a pesar de ser un tema de estudio concurrente.

4. La presente iniciativa retoma la noble finalidad de aquella propuesta, pero con una **redacción perfeccionada y jurídicamente viable**, tal como fue analizada y validada técnicamente por la Comisión de Juventud de esta Legislatura en su dictamen de fecha 20 de junio de 2025. La diferencia sustancial radica en transformar la obligación del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes (IVSOP):

- **De una obligación de resultado:** La propuesta anterior sugería "garantizar la adquisición", lo cual depende de la capacidad económica del beneficiario y ponía en riesgo las finanzas estatales.
- **A una obligación de medio:** La presente propuesta establece la facultad de "diseñar, coordinar y promover programas que impulsen el acceso progresivo". Esto compromete al Instituto a poner todos los esfuerzos y diligencia

<sup>2</sup> [INEGI - Encuesta Nacional de Vivienda \(ENVI\) 2020 - Tabulados y Presentación de Resultados](#)

<sup>3</sup> [SEDATU / CONAVI - Comunicado Oficial: Salen del rezago habitacional 5.8 millones de personas \(Agosto 2025\)](#)

<sup>4</sup> [SHF - Índice de Precios de la Vivienda en México \(Reporte Trimestral 4T 2025\) \(Nota: El dato sobre el crecimiento "9 veces más rápido" es citado frecuentemente en análisis sectoriales como los de Centro Urbano basados en datos históricos de SHF\).](#)

<sup>5</sup> [CONAVI / SIESCO - Situación habitacional de las personas jóvenes en México \(Análisis 2025\)](#)

razonables para facilitar el acceso a la vivienda, mediante la coordinación con instituciones públicas, privadas y sociales, sin que ello obligue al Estado a comprar viviendas directamente ni a erogar recursos fuera de su suficiencia presupuestal.

5. Con esta nueva redacción, se superan las observaciones de impacto presupuestal que en su momento señaló la Comisión de Planeación, Desarrollo Urbano y Obras Públicas de la legislatura pasada. Se clarifica que el Instituto no otorgará financiamiento directo si no cuenta con recursos, sino que fungirá como un ente promotor y articulador de esfuerzos para que los jóvenes accedan a créditos, subsidios o financiamientos ya existentes o que se generen mediante convenios.

Por lo anteriormente expuesto, someto a la recta consideración de este H. Congreso del Estado de Aguascalientes, el siguiente:

### PROYECTO DE DECRETO

**ARTÍCULO ÚNICO.-** Se Reforman los incisos N, O, P, Q, R, S y T de la fracción III del artículo 4º y se Adiciona un inciso U a la fracción III del artículo 4º de la Ley del Instituto de Vivienda Social y Ordenamiento de la Propiedad del Estado de Aguascalientes, para quedar como sigue:

**Artículo 4º.-** ...

I a la II...

III...

A) al M)...

**N) Diseñar, coordinar y promover programas que impulsen la construcción y el acceso progresivo a la vivienda para personas jóvenes mayores de edad en el Estado, garantizando el respeto al derecho a una vivienda digna y decorosa, y fomentando, en colaboración con instituciones públicas, privadas y sociales, el acceso a créditos, financiamientos, subsidios u otros mecanismos que contribuyan al cumplimiento de dicho objetivo;**

**O) Promover y participar en la creación y administración de empresas dedicadas a la Promoción y Comercialización de materiales e implementos para la vivienda de interés social;**

**P) Proponer al Ejecutivo Estatal las normas arquitectónicas y de edificación más adecuadas para el desarrollo de la vivienda urbana o rural en el Estado;**

**Q) Capacitar personal especializado en la promoción y ejecución de los trabajos que constituyen su objeto;**

R) Determinar y recuperar los costos generados por las actividades que realice con motivo de la regularización de la tenencia de la tierra;

S) Denunciar ante las autoridades competentes los actos de que tengan conocimiento en el ejercicio de sus funciones y que constituyan o puedan constituir delitos en materia de asentamientos humanos y de tenencia de la tierra;

T) Asociarse con el Gobierno Federal o los Municipios del Estado o sus entidades públicas, así como las del Estado, los sectores privado o social, y celebrar contratos, fideicomisos o cualquier instrumento jurídico para transmitir los predios de su propiedad, pudiendo éstos servir de garantía, para obtener inversiones y financiamientos en cumplimiento de su objeto, así como emitir títulos de crédito; y

U) Las demás que se requieran para el cumplimiento de su objeto, o que dispongan otros ordenamientos.

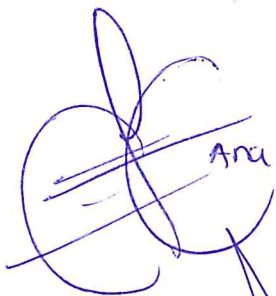
### TRANSITORIOS

**ARTÍCULO ÚNICO.** El presente Decreto entra en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Aguascalientes.

Al Ejecutivo para su promulgación y publicación.

Dado en el Salón de Sesiones "Soberana Convención Revolucionaria de Aguascalientes", del Palacio Legislativo.

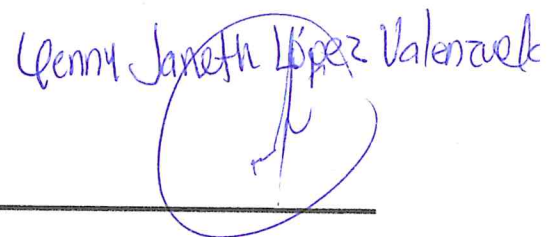
ATENTAMENTE

  
Ana Gómez

  
DIP. ALEJANDRA PEÑA CURIEL

  
Yazú Muñoz Márquez

  
José Trinidad Razo Martín

  
Geny Janelly López Valenzuela