

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: DIP. MAURO GUERRA DEL GLPAN DE LA LXXVII LEGISLATURA

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA POR ADICIÓN AL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN, CON EL FIN DE GARANTIZAR EL ACCESO A LOS JÓVENES A CRÉDITOS ACCESIBLES PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS DIGNAS

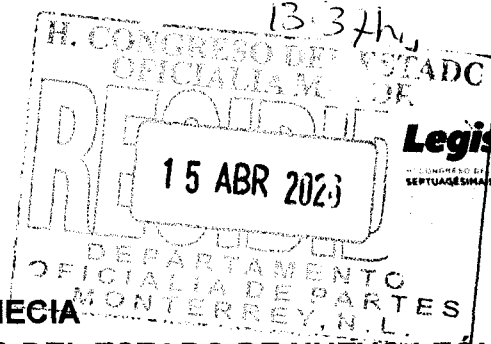
INICIADO EN SESIÓN: Lunes 20 de Abril de 2026

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): COMISIÓN DE LEGISLACIÓN.

**Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor**



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA



**Grupo
Legislativo**



DIP. LORENA DE LA GARZA VENECIA
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
P R E S E N T E . -

El suscrito **Diputado Mauro Guerra Villarreal** e integrantes del Grupo Legislativo Partido Acción Nacional de la Septuagésima Séptima Legislatura del H. Congreso del Estado de Nuevo León, de conformidad con los artículos 86, 87 y 88 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León y con fundamento en los artículos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, acudimos a esta soberanía a proponer el siguiente proyecto de decreto por el que se **REFORMA** la fracción **XXIII** y **XXIV** y se **ADICIONA** la fracción **XXV** al **artículo 4** de la **LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Para miles de jóvenes en Nuevo León, el derecho a una vivienda digna se encuentra cada vez más fuera de su alcance con la combinación de ingresos bajos, poco campo laboral y requisitos crediticios restrictivos que han generado una barrera que impide a las juventudes acceder a una vivienda propia

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda (ENVI) 2020, en el estado de Nuevo León, menos del 20% de las personas entre 18 y 35 años habitan en una vivienda de su propiedad, mientras que más del 55% viven en viviendas rentadas o prestadas, y el resto en condiciones compartidas o informales.¹ Esta falta de acceso a una vivienda propia impide a las juventudes establecer un patrimonio, proyectar una vida independiente y consolidar su integración económica y social.

¹ INEGI, ENVI 2020

Iniciativa para garantizar el acceso de jóvenes a créditos accesibles para la adquisición de una vivienda digna.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA



Así mismo, de acuerdo con un análisis realizado por Banorte, Nuevo León aparece en el segundo lugar en el ranking nacional de costo de vivienda entre las entidades con el mayor precio por metro cuadrado a la venta con 51 mil 706 pesos.² Esta desconexión entre oferta habitacional y las capacidades económicas y necesidades reales de los jóvenes genera fenómenos como el crecimiento urbano desordenado y la exclusión territorial.

Por otro lado, instituciones como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) o el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los trabajadores del Estado (FOVISSSTE) ofrecen productos específicos para trabajadores jóvenes, pero estos están limitados a personas con seguridad social y empleo formal, lo que excluye a quienes laboran por cuenta propia, bajo esquemas mixtos o en la economía informal. A pesar de que los jóvenes representan el 28% de la población total de Nuevo León de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020³, no existen políticas estatales específicas que garanticen su acceso efectivo a una vivienda digna y bien ubicada.

En por ello que, es necesario impulsar el diseño e implementación desde las Instituciones con las respectivas atribuciones, aplicando programas integrales que, en coordinación con el sector financiero, organismos nacionales y el sector privado, generen esquemas de financiamiento adecuados para las juventudes, los cuales deben considerar garantías y subsidios, incentivos fiscales, vivienda social digna, así como mecanismos de asesoría financiera, técnica y legal para asegurar que los beneficiarios no solo accedan a un crédito, sino que puedan sostenerlo a lo largo del tiempo.

² MILENIO (2025). Nuevo León destaca en segundo lugar con costo más alto de vivienda, solo debajo de CdMx

³ CONEVAL (2020). Diagnóstico de Vivienda.

Iniciativa para garantizar el acceso de jóvenes a créditos accesibles para la adquisición de una vivienda digna.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA



Finalmente, sería importante que se lleve a cabo una actualización periódica de las reglas de operación de dichos programas con base en la evidencia, las condiciones del mercado y las características demográficas y socioeconómicas de las juventudes, ya que, un enfoque integral permitirá que más jóvenes consoliden un patrimonio y, con ello, se fortalezca la cohesión social, se combata la desigualdad intergeneracional y se reactive el sector de la vivienda desde una perspectiva de justicia social.

Se presenta cuadro comparativo con el fin de esclarecer lo planteado en la presente iniciativa:

LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN	
Texto vigente	Texto propuesto
Artículo 4.- Para cumplir su objeto el Instituto tendrá las siguientes atribuciones: I.-XXII... XXIII.- Integrar un banco de datos sobre vivienda a fin de proporcionar informes actualizados sobre venta, renta o permuta de terrenos o casas que permita coadyuvar en la solución del problema habitacional, y	Artículo 4.- Para cumplir su objeto el Instituto tendrá las siguientes atribuciones: I.-XXII... XXIII.- Integrar un banco de datos sobre vivienda a fin de proporcionar informes actualizados sobre venta, renta o permuta de terrenos o casas que permita coadyuvar en la solución del problema habitacional, XXIV. Diseñar e implementar, en coordinación con instituciones

Iniciativa para garantizar el acceso de jóvenes a créditos accesibles para la adquisición de una vivienda digna.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA



<p>XXIV. Las demás que establezca esta Ley, otros ordenamientos legales y el Reglamento Interior del Instituto.</p>	<p>financieras, organismos nacionales de vivienda y el sector privado, programas integrales que garanticen el acceso a jóvenes de 23 a 33 años a créditos, financiamiento o subsidios para la adquisición de vivienda. Estos programas deberán contemplar esquemas de garantía que reduzcan barreras económicas, fomentando la vivienda accesible, incluyendo mecanismos de asesoría técnica, jurídica y financiera para las personas beneficiarias, así como la promoción de alianzas público y privadas que amplíen la oferta de financiamiento habitacional, y</p> <p>XXV. Las demás que establezca esta Ley, otros ordenamientos legales y el Reglamento Interior del Instituto.</p>
---	---

Es por lo anterior expuesto que, acudimos a esta Soberanía a presentar el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO. – Se **REFORMA** la fracción **XXIII** y **XXIV** y se **ADICIONA** la fracción **XXV** al **artículo 4** de la **LEY DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE NUEVO LEÓN**, para quedar como sigue:

Iniciativa para garantizar el acceso de jóvenes a créditos accesibles para la adquisición de una vivienda digna.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA LEGISLATURA



Artículo 4.- Para cumplir su objeto el Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

I.-XXII.- (...)

XXIII.- Integrar un banco de datos sobre vivienda a fin de proporcionar informes actualizados sobre venta, renta o permuta de terrenos o casas que permita coadyuvar en la solución del problema habitacional,

XXIV. Diseñar e implementar, en coordinación con instituciones financieras, organismos nacionales de vivienda y el sector privado, programas integrales que garanticen el acceso a jóvenes de 23 a 33 años a créditos, financiamiento o subsidios para la adquisición de vivienda. Estos programas deberán contemplar esquemas de garantía que reduzcan barreras económicas, fomentando la vivienda accesible, incluyendo mecanismos de asesoría técnica, jurídica y financiera para las personas beneficiarias, así como la promoción de alianzas público y privadas que amplíen la oferta de financiamiento habitacional, y

XXV. Las demás que establezca esta Ley, otros ordenamientos legales y el Reglamento Interior del Instituto.

TRANSITORIOS

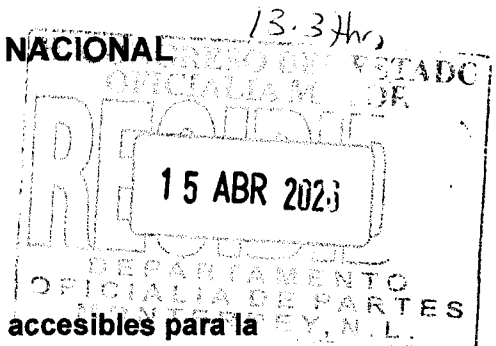
ÚNICO. - El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

MONTERREY, NUEVO LEÓN., A FECHA DE SU PRESENTACIÓN DEL 2026.

A T E N T A M E N T E

GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL


DIP. MAURO GUERRA VILLARREAL



Iniciativa para garantizar el acceso de jóvenes a créditos accesibles para la adquisición de una vivienda digna.