AÑO:2026 EXPEDIENTE: 21977/LXXVII

H. Congreso del Estado de Nuevo León

LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: C. RODRIGO ZEPEDA CARRASCO,

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA Y ADICIÓN DE DIVERSAS DISPOSICIONES A LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN RELACIÓN AL PROGRAMA ESTATAL DE PRIMERA VIVIENDA PARA PERSONAS JÓVENES.

INICIADO EN SESIÓN: 12 DE OCTUBRE DEL 2026

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

Mtro. Joel Treviño Chavira

Oficial Mayor

H. CONGRESO DEL ESTADO
OFICIALIA
07 OCT 2023
DEPARTAMENTO
OFICIALIA DE PARTES
MONTERREY, N.L.
13:59 hrs

DIP. PERLA DE LOS ÁNGELES VILLARREAL VALDEZ
PRESIDENTA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-

El suscrito **C. RODRIGO ZEPEDA CARRASCO**, de conformidad con lo establecido en el artículo 87 y 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como lo dispuesto en lo establecido por los numerales 102, 103 y 104 del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurrimos a promover, **INICIATIVA en la cual se adicionan las fracciones LV Bis y LXVIII Bis al artículo 3; una fracción XXIX Bis al artículo 10; un párrafo al artículo 98; un artículo 125 Bis; una fracción V al artículo 203; así como un Título Octavo Bis, denominado "Del Programa Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes", integrado por los artículos 255 Bis, 255 Bis 1, 255 Bis 2, 255 Bis 3, 255 Bis 4, 255 Bis 5, 255 Bis 6, 255 Bis 7, 255 Bis 8, 255 Bis 9, 255 Bis 10, 255 Bis 11 y 255 Bis 12 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León,** con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estado, en ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 4°, 25, 26, 27 y 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como de las facultades reconocidas por la legislación general y local en materia de vivienda, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, somete a consideración el presente proyecto de reforma, orientado a garantizar el acceso efectivo de las personas jóvenes a una primera vivienda digna y adecuada, preferentemente ubicada dentro de zonas urbanas consolidadas.

La presente iniciativa parte del reconocimiento de que la vivienda no constituye únicamente un bien inmueble ni una mercancía sujeta a las condiciones ordinarias del mercado, sino un derecho humano indispensable para el ejercicio de otros derechos fundamentales, como la salud, la educación, el trabajo, la movilidad, la seguridad, la vida familiar y el libre desarrollo de la personalidad.

En consecuencia, el acceso a una vivienda adecuada no puede entenderse satisfecho exclusivamente mediante la existencia física de inmuebles destinados a habitación. Para que el derecho sea efectivo, la vivienda debe localizarse en condiciones que permitan el acceso razonable a centros de trabajo, instituciones

educativas, servicios de salud, transporte público, infraestructura, equipamiento urbano, espacios públicos y demás elementos indispensables para el desarrollo integral de las personas.

I. EL DERECHO A LA CIUDAD Y EL ACCESO EFECTIVO A LA VIVIENDA COMO DESAFÍOS DEL DESARROLLO URBANO CONTEMPORÁNEO

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce, en el artículo 4°, el derecho de toda persona a disfrutar de una vivienda adecuada.

Dicho reconocimiento no constituye una declaración meramente programática ni una aspiración política, sino un auténtico derecho humano cuya efectividad exige la adopción progresiva de medidas legislativas, administrativas, financieras, urbanísticas y presupuestales por parte del Estado.

El contenido de este derecho no se agota con la disponibilidad de una construcción destinada a habitación. Comprende también la posibilidad real de acceder a una vivienda segura, habitable, asequible, adecuadamente localizada, con acceso a servicios públicos y vinculada con las oportunidades económicas, sociales, educativas y culturales de la ciudad.

Una vivienda situada a distancias excesivas de los centros de trabajo, servicios públicos, espacios educativos, infraestructura sanitaria y sistemas de transporte difícilmente puede considerarse plenamente compatible con el concepto constitucional de vivienda adecuada, especialmente cuando obliga a las personas a destinar una parte desproporcionada de su tiempo y de sus ingresos a desplazamientos cotidianos.

Esta situación disminuye la calidad de vida, reduce el tiempo disponible para el descanso y la convivencia familiar, incrementa el gasto en transporte y limita el ejercicio efectivo de otros derechos.

Por ello, el derecho a la vivienda debe analizarse desde una perspectiva integral del desarrollo urbano, entendiendo que el acceso a una ciudad compacta, funcional, conectada, sostenible e incluyente constituye una condición indispensable para garantizar su efectividad.

El derecho a la ciudad implica que todas las personas puedan habitar, utilizar, disfrutar y participar de ciudades justas, seguras, resilientes, sostenibles y socialmente incluyentes. En consecuencia, las políticas públicas de vivienda deben evitar que las personas jóvenes sean desplazadas sistemáticamente de las zonas con mayor infraestructura, conectividad, empleo, educación y oportunidades de desarrollo.

II. LA PERIFERIZACIÓN DE LAS PERSONAS JÓVENES COMO PROBLEMA PÚBLICO

Uno de los fenómenos urbanos más preocupantes que enfrenta actualmente el Estado de Nuevo León consiste en la progresiva exclusión de las personas jóvenes del mercado inmobiliario localizado dentro de las zonas urbanas consolidadas.

Las personas de entre dieciocho y treinta y cinco años enfrentan obstáculos estructurales para acceder a una vivienda propia, entre los que destacan:

- Los bajos ingresos en comparación con el precio de la vivienda.
- La precarización laboral.
- Los empleos temporales, informales o sin estabilidad suficiente.
- La falta de historial crediticio.
- La dificultad para reunir el monto del enganche.
- El incremento sostenido del precio del suelo urbano.
- El aumento de los costos de construcción y comercialización.
- La concentración de nuevos desarrollos en segmentos de alta capacidad económica.
- La escasez de vivienda asequible dentro de zonas urbanas consolidadas.
- La insuficiencia de programas con enfoque generacional específico.

En el Área Metropolitana de Monterrey existe un inventario considerable de viviendas construidas. Las estimaciones derivadas de información censal señalan la existencia de aproximadamente 1.45 millones de viviendas particulares habitadas, mientras que, al considerar viviendas deshabitadas, de uso temporal o sujetas a otras condiciones de ocupación, el inventario residencial total puede superar 1.78 millones de inmuebles.

Asimismo, diversas estimaciones han señalado la existencia de entre 300,000 y 400,000 viviendas deshabitadas, abandonadas o subutilizadas en el Estado.

Sin embargo, la existencia de viviendas desocupadas no significa necesariamente que exista una oferta habitacional accesible para las personas jóvenes. La vivienda disponible y la demanda efectiva se encuentran desconectadas por factores de ubicación, precio, condiciones jurídicas, infraestructura y acceso a servicios.

1. Desajuste entre ubicación, servicios y oportunidades

Durante años se construyeron desarrollos habitacionales de interés social en zonas periféricas de municipios como Juárez, García, Pesquería o General Zuazua.

En numerosos casos, dichas viviendas se localizaron a grandes distancias de los centros de empleo y actividad económica, con acceso insuficiente a transporte

público, comercios, infraestructura educativa, servicios de salud, seguridad y equipamiento urbano.

La distancia y la falta de conectividad provocaron que algunas familias tuvieran que destinar varias horas diarias a sus traslados, además de una proporción significativa de sus ingresos al transporte.

En determinados desarrollos, estas condiciones contribuyeron al abandono de viviendas y al incumplimiento de créditos hipotecarios, pues, aun cuando los inmuebles existían físicamente, su ubicación los hacía poco compatibles con las necesidades cotidianas de sus habitantes.

2. Encarecimiento del suelo y orientación de la oferta inmobiliaria

La mayoría de los nuevos proyectos inmobiliarios ubicados en zonas centrales o de alta conectividad del Área Metropolitana de Monterrey se orienta a segmentos con elevada capacidad económica, inversionistas inmobiliarios o esquemas de renta de corto plazo.

Zonas como el Centro de Monterrey, Distrito Tec y Valle Oriente han concentrado desarrollos verticales cuyos precios resultan inaccesibles para una parte importante de las personas jóvenes que inician su vida laboral, profesional o familiar.

Mientras el precio de una propiedad funcional dentro de determinadas zonas consolidadas puede ubicarse en rangos de varios millones de pesos, los ingresos de las personas trabajadoras y los montos disponibles mediante créditos tradicionales no han crecido en la misma proporción.

Esta brecha entre los precios inmobiliarios y los ingresos reales impide que una parte importante de la población joven encuentre opciones habitacionales dentro de las áreas urbanizadas en las que trabaja, estudia o desarrolla su vida cotidiana.

3. Inmuebles desocupados con problemas jurídicos

La desocupación de vivienda también se presenta en zonas céntricas y colonias tradicionales.

Existen inmuebles antiguos sujetos a procedimientos sucesorios, conflictos de propiedad, falta de regularización, copropiedades indivisas, ausencia de titulares registrales claramente identificados o deterioro físico acumulado.

Al no contar con condiciones jurídicas que permitan su transmisión, rehabilitación o aprovechamiento, estos inmuebles pueden permanecer vacíos durante años sin incorporarse al mercado formal de vivienda.

Por ello, la existencia de inmuebles deshabitados no resuelve automáticamente el déficit de vivienda accesible. Se requieren políticas complementarias de

regularización, rehabilitación, recuperación de vivienda y aprovechamiento del suelo urbano.

4. Consecuencias de la periferización residencial

La imposibilidad de adquirir vivienda dentro de zonas urbanas consolidadas obliga a miles de personas jóvenes a trasladarse a municipios periféricos o a zonas alejadas de los centros de trabajo, educación, salud y esparcimiento.

Este fenómeno, conocido como periferización residencial, genera:

- Aumento de los tiempos de traslado.
- Incremento del gasto familiar destinado al transporte.
- Reducción del tiempo disponible para la convivencia familiar, el descanso y el desarrollo personal.
- Mayor congestión vial.
- Incremento de emisiones contaminantes.
- Crecimiento urbano horizontal, fragmentado y disperso.
- Mayor presión sobre la infraestructura pública.
- Incremento de los costos estatales y municipales para la prestación de servicios.
- Desigualdad territorial.
- Segregación socioespacial.
- Reducción de la productividad y competitividad urbana.
- Abandono o subutilización de vivienda periférica.

La periferización residencial no constituye únicamente un problema de vivienda. Se trata de un problema estructural de desarrollo urbano que afecta la calidad de vida, la movilidad social, la productividad, la sostenibilidad ambiental, la igualdad de oportunidades y la competitividad de las ciudades.

III. NECESIDAD DE UNA POLÍTICA HABITACIONAL INTEGRAL

El problema de acceso a la vivienda no deriva exclusivamente de la falta de inmuebles construidos, sino de la ausencia de mecanismos que permitan hacerlos efectivamente accesibles para quienes se encuentran iniciando su vida laboral, profesional o familiar.

Diversos modelos de política habitacional han incorporado mecanismos como:

- Reservas porcentuales de vivienda asequible dentro de nuevos desarrollos.
- Financiamiento con tasas preferenciales.
- Garantías públicas para créditos hipotecarios.
- Subsidios o apoyos para el pago del enganche.

- Esquemas de copropiedad o adquisición progresiva.
- Vivienda en renta con opción a compra.
- Incentivos de densidad para desarrolladores.
- Simplificación administrativa.
- Bolsas públicas de vivienda.
- Registros de personas solicitantes.
- Mecanismos transparentes de selección y asignación.
- Restricciones temporales para evitar la reventa especulativa.
- Programas de regularización y recuperación de vivienda deshabitada.

Estos instrumentos demuestran que una política habitacional efectiva debe atender simultáneamente la producción de vivienda, su localización, precio, financiamiento, comercialización, distribución y aprovechamiento.

En ese sentido, la presente reforma propone crear el Programa Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes, complementado con un Programa Estatal de Financiamiento y con mecanismos de oferta preferente dentro de determinados desarrollos habitacionales.

El modelo comprende:

- Un Registro Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes.
- Una plataforma electrónica pública de viviendas disponibles.
- Un régimen temporal de oferta preferente.
- Financiamiento con condiciones preferenciales.
- Garantías públicas.
- Apoyos para el pago del enganche.
- Mecanismos transparentes de selección y asignación.
- Verificación del cumplimiento de los requisitos.
- Coordinación entre autoridades estatales, municipales, federales, notariales, registrales y financieras.
- Restricciones para evitar simulaciones y operaciones especulativas.
- Incentivos para los desarrolladores que cumplan con las obligaciones del Programa.

IV. EL PAPEL DEL DESARROLLADOR EN LA CONSTRUCCIÓN DE CIUDADES INCLUYENTES

El desarrollo urbano constituye una actividad económica legítima y necesaria para el crecimiento del Estado.

Sin embargo, el desarrollo inmobiliario también genera impactos colectivos cuya atención corresponde tanto a las autoridades como a quienes participan en la transformación y aprovechamiento del suelo urbano.

Precisamente por ello, la legislación urbanística mexicana ha impuesto históricamente diversas cargas y obligaciones a los desarrolladores, entre las que se encuentran:

- Cesiones de suelo.
- Áreas de donación.
- Construcción de vialidades.
- Instalación de infraestructura.
- Habilitación de parques y jardines.
- Dotación de equipamiento urbano.
- Obras de mitigación.
- Cumplimiento de densidades y coeficientes urbanísticos.
- Restricciones ambientales y de protección civil.

Estas obligaciones no constituyen sanciones ni limitaciones arbitrarias al derecho de propiedad, sino modalidades legítimas derivadas de la función social que constitucionalmente corresponde a la propiedad privada.

La presente iniciativa parte del mismo principio.

Así como el desarrollador contribuye con suelo, infraestructura y obras destinadas a garantizar el acceso de la población a vialidades, parques, servicios y equipamiento urbano, resulta jurídicamente viable establecer mecanismos temporales para facilitar el acceso de las personas jóvenes a vivienda dentro de nuevos desarrollos habitacionales.

No se pretende trasladar al sector privado una obligación exclusiva del Estado.

Se reconoce que quienes participan en la producción del espacio urbano también intervienen en la construcción del interés público urbano y, por tanto, pueden asumir obligaciones proporcionales vinculadas con el aprovechamiento del suelo.

V. FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho de propiedad privada y, al mismo tiempo, faculta a la Nación para imponerle las modalidades que dicte el interés público.

Esta disposición constituye uno de los pilares del derecho urbanístico mexicano.

A partir de ella, la legislación ha establecido restricciones y modalidades relacionadas con:

- Usos del suelo.
- Coeficientes de ocupación.
- Coeficientes de utilización.
- Densidades.
- Alturas máximas.
- Restricciones ambientales.
- Áreas de donación.
- Cesiones obligatorias.
- Derechos de vía.
- Limitaciones constructivas.
- Infraestructura.
- Equipamiento urbano.
- Vivienda social y asequible.
- Estas medidas no suponen una privación de la propiedad, sino modalidades constitucionalmente válidas cuyo propósito es armonizar el interés particular con el interés colectivo.
- La presente iniciativa se inserta dentro de esa misma lógica jurídica.
- La reforma:
- No expropia.
- No priva al desarrollador de la propiedad.
- No fija precios máximos.
- No obliga a vender por debajo del valor comercial.
- No impide permanentemente la comercialización.
- No afecta la totalidad de las viviendas del desarrollo.
- No elimina el aprovechamiento económico del inmueble.
- No impone una transmisión gratuita.
- No sustituye la voluntad del propietario respecto del precio.

Únicamente establece una modalidad temporal de comercialización respecto de un porcentaje determinado de las viviendas producidas, con la finalidad de hacer efectivo un derecho humano reconocido constitucionalmente.

La obligación de destinar temporalmente determinadas viviendas a un régimen de oferta preferente constituye una modalidad de interés público vinculada con el aprovechamiento del suelo urbano y no una privación de la propiedad.

VI. PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD

La medida propuesta satisface los principios de idoneidad, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto.

A. Idoneidad

La medida es idónea porque crea un mecanismo concreto para incrementar las oportunidades de acceso de las personas jóvenes a viviendas ubicadas dentro de desarrollos habitacionales de nueva creación.

La reserva temporal de unidades permite que las personas inscritas en el Registro Estatal puedan conocer, comparar y adquirir viviendas antes de que sean comercializadas libremente con terceros.

B. Necesidad

La medida es necesaria porque los instrumentos actualmente existentes no han sido suficientes para revertir la exclusión de las personas jóvenes del mercado inmobiliario urbano.

Los créditos tradicionales, por sí solos, no resuelven la falta de enganche, la insuficiencia de ingresos, la precariedad laboral, la falta de historial crediticio ni la ausencia de vivienda accesible dentro de zonas consolidadas.

C. Proporcionalidad en sentido estricto

La medida resulta proporcional porque:

- Se aplica únicamente a desarrollos de determinada magnitud.
- Comprende solo un porcentaje de las viviendas.
- No fija precios máximos.
- No obliga a vender por debajo del valor de mercado.
- No implica expropiación.
- No impide permanentemente la comercialización.
- La oferta preferente tiene una duración limitada.
- Concluido el plazo, las viviendas pueden comercializarse libremente.
- El desarrollador mantiene la facultad de determinar el precio.
- La obligación se complementa con incentivos y mecanismos públicos de financiamiento.
- Las unidades no adquiridas dentro del plazo dejan de estar sujetas al régimen preferente.

En consecuencia, la afectación temporal al aprovechamiento comercial resulta razonable frente al beneficio colectivo generado.

VII. CORRESPONSABILIDAD PÚBLICA Y PRIVADA

El acceso a la vivienda no puede recaer exclusivamente en el Estado ni trasladarse de manera absoluta al sector privado.

La reforma propone un modelo de corresponsabilidad.

El Estado deberá implementar instrumentos financieros, administrativos y presupuestales que permitan a las personas jóvenes adquirir efectivamente las viviendas incorporadas al Programa.

Los desarrolladores contribuirán temporalmente a ampliar la oferta disponible dentro de nuevos desarrollos habitacionales.

Las instituciones financieras podrán participar mediante créditos preferenciales, garantías, esquemas mancomunados, programas para personas trabajadoras independientes y mecanismos de protección temporal por desempleo.

Los municipios intervendrán dentro del ámbito de sus atribuciones en materia de desarrollo urbano, autorizaciones, incentivos, catastros, infraestructura y verificación.

Las personas beneficiarias deberán proporcionar información veraz, destinar la vivienda prioritariamente a habitación propia y abstenerse de utilizar el Programa con fines especulativos.

Este modelo evita que la totalidad de la obligación recaiga exclusivamente en uno de los sectores involucrados.

VIII. PAPEL DEL ESTADO EN EL FINANCIAMIENTO DE LA PRIMERA VIVIENDA

La obligación estatal de garantizar el derecho a la vivienda no se agota con la imposición de modalidades urbanísticas.

Por ello, el Decreto incorpora un mandato dirigido al Poder Ejecutivo para diseñar e implementar un Programa Estatal de Financiamiento para la Primera Vivienda de Personas Jóvenes.

Dicho Programa podrá contemplar:

- Créditos con tasas preferenciales.
- Garantías parciales del Estado.
- Apoyos directos o complementarios para el pago del enganche.
- Créditos para personas sin historial crediticio suficiente.
- Esquemas de ahorro previo.

- Renta con opción a compra.
- Financiamiento conjunto con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, organismos estatales, instituciones bancarias, cooperativas y demás entidades financieras.
- Seguros o fondos de protección temporal por desempleo.
- Programas para personas trabajadoras independientes.
- Créditos con perspectiva de ingreso familiar o mancomunado.
- Mecanismos para rehabilitar, regularizar o reincorporar vivienda desocupada dentro de zonas consolidadas.
- El Programa deberá evitar que la oferta preferente se convierta en una medida meramente declarativa sin posibilidades reales de adquisición.

IX. OBJETIVO GENERAL DE LA REFORMA

La reforma tiene por objeto crear un sistema integral de acceso a la primera vivienda para personas jóvenes, mediante el cual:

- Las personas de entre dieciocho y treinta y cinco años puedan acceder a una primera vivienda digna y adecuada.
- Se incremente la disponibilidad de vivienda dentro de zonas urbanas consolidadas.
- Determinados desarrollos habitacionales destinen temporalmente un porcentaje de sus unidades a un régimen de oferta preferente.
- El Estado implemente esquemas de financiamiento preferencial, garantías, subsidios y apoyos para el pago del enganche.
- Se reduzcan los procesos de periferización residencial y segregación socioespacial.
- Se promueva un desarrollo urbano compacto, incluyente, sostenible y conectado con los centros de empleo, educación, salud y transporte.
- Se fortalezca la transparencia en la comercialización inmobiliaria.
- Se generen condiciones para la formación de patrimonio y movilidad social.
- Se incentive la corresponsabilidad entre autoridades, desarrolladores, instituciones financieras y personas beneficiarias.

X. PERSONAS BENEFICIARIAS

Para acceder al Programa, las personas deberán:

- Tener entre dieciocho y treinta y cinco años.
- No haber sido propietarias de una vivienda destinada a habitación.
- Acreditar residencia en el Estado de Nuevo León.
- Destinar la vivienda a habitación propia.

- Cumplir con los requisitos financieros o socioeconómicos establecidos en el Programa.
- No actuar como intermediarias, prestanombres o adquirentes por cuenta de otra persona.
- Proporcionar información veraz y comprobable.
- Cumplir las demás condiciones previstas en el Reglamento.

El Reglamento podrá establecer criterios de priorización relacionados con ingreso, dependencia económica, discapacidad, jefatura de familia, víctimas de violencia, personas trabajadoras independientes y demás condiciones de vulnerabilidad o necesidad habitacional.

XI. DESARROLLOS HABITACIONALES SUJETOS AL PROGRAMA

Los desarrollos habitacionales que contemplen la construcción de cincuenta o más viviendas deberán destinar al menos el veinte por ciento de sus unidades al régimen de oferta preferente.

Las viviendas sujetas al Programa:

- Deberán distribuirse de manera homogénea dentro del desarrollo.
- No podrán concentrarse en áreas segregadas.
- No podrán diferenciarse negativamente en calidad, superficie, ubicación, materiales, acceso, infraestructura o equipamiento.
- Deberán corresponder a las tipologías autorizadas para el desarrollo.
- Contarán con los mismos servicios que las demás unidades de características equivalentes.
- Deberán identificarse en el proyecto de ventas y en la plataforma electrónica.

XII. RÉGIMEN DE OFERTA PREFERENTE

La oferta preferente:

- Iniciará a partir de la autorización legal para comercializar la vivienda.
- Permanecerá vigente durante doce meses.
- Permitirá ofrecer y enajenar las viviendas únicamente a personas inscritas en el Registro Estatal.
- Concluido el plazo sin que la vivienda haya sido adquirida, permitirá al desarrollador comercializarla libremente.
- No implicará fijación administrativa del precio.
- No impedirá que el desarrollador determine el precio de comercialización.
- Deberá sujetarse a reglas de publicidad, transparencia, disponibilidad y actualización.
- Durante el periodo de oferta preferente quedará prohibido:

- Celebrar promesas de compraventa con personas no inscritas.
- Recibir apartados o anticipos de terceros.
- Constituir opciones de compra fuera del Programa.
- Reservar unidades para personas distintas de las beneficiarias.
- Celebrar preventas simuladas.
- Ocultar unidades disponibles.
- Incrementar artificialmente los precios para desalentar su adquisición.
- Realizar actos destinados a eludir el Programa.
- Utilizar prestanombres.
- Condicionar la venta a la adquisición de productos o servicios adicionales no indispensables.

XIII. PRECIO DE COMERCIALIZACIÓN

Durante el periodo de oferta preferente, el desarrollador fijará libremente el precio de comercialización.

La autoridad no podrá imponer precios máximos ni obligar al desarrollador a vender por debajo del valor comercial.

No obstante, deberán establecerse mecanismos para evitar:

- La discriminación injustificada de precios.
- El incremento artificial del precio durante la oferta preferente.
- La imposición de cargos ocultos.
- La simulación de promociones.
- La publicación de información falsa.
- El retiro injustificado de unidades disponibles.
- Concluido el periodo de oferta preferente, el desarrollador podrá modificar el precio conforme a las condiciones del mercado.

Cuando la vivienda sea ofrecida inmediatamente a terceros en condiciones sustancialmente más favorables que las otorgadas durante el Programa, la Secretaría podrá requerir una justificación objetiva relacionada con cambios de mercado, promociones generales, deterioro, actualización del proyecto o circunstancias previstas en el Reglamento.

XIV. INCENTIVOS PARA LOS DESARROLLADORES

Los desarrolladores que cumplan con el Programa podrán acceder, conforme a la legislación presupuestal, fiscal, municipal y urbana aplicable, a:

- Simplificación de trámites.
- Atención prioritaria de procedimientos administrativos.

- Reducciones o estímulos en derechos estatales o municipales.
- Incrementos de densidad técnicamente viables.
- Flexibilización de cargas administrativas que no afecten la seguridad ni el interés público.
- Acceso preferente a programas de infraestructura.
- Reconocimiento público como desarrollos incluyentes.
- Convenios de colaboración institucional.
- Certificaciones de desarrollo urbano incluyente.
- Los incentivos deberán estar condicionados al cumplimiento efectivo de las obligaciones del Programa y podrán cancelarse cuando se acrediten simulaciones o incumplimientos.

XV. PREVENCIÓN DE LA ESPECULACIÓN

Las viviendas adquiridas a través del Programa deberán destinarse prioritariamente a habitación propia.

El Reglamento podrá establecer:

- Un periodo mínimo de ocupación.
- Restricciones temporales para la reventa.
- Derecho de preferencia a favor de organismos públicos de vivienda.
- Recuperación proporcional de subsidios cuando la vivienda se venda anticipadamente sin causa justificada.
- Excepciones por fallecimiento, incapacidad, desempleo, cambio de residencia, divorcio, violencia familiar, necesidades de accesibilidad u otras causas justificadas.
- Las restricciones deberán ser temporales, proporcionales y compatibles con el derecho de propiedad.

XVI. MECANISMOS DE CONTROL Y VERIFICACIÓN

Para garantizar el cumplimiento del Programa deberán intervenir, dentro del ámbito de sus atribuciones:

- La Secretaría competente en materia de desarrollo urbano.
- La autoridad estatal de vivienda.
- Los municipios.
- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- El Instituto Registral y Catastral.
- Las notarías públicas.
- Las autoridades fiscales.
- Las instituciones de seguridad social y vivienda.

- Las instituciones financieras participantes.
- Los órganos internos de control.
- Los mecanismos de verificación podrán comprender:
- Cruces de información con catastros municipales.
- Consulta del Registro Público de la Propiedad.
- Declaración bajo protesta de decir verdad sobre la inexistencia de vivienda previa.
- Validación de identidad y residencia.
- Constancias electrónicas de elegibilidad.
- Verificación de la disponibilidad real de las viviendas.
- Inspecciones a desarrollos.
- Revisión de contratos, apartados, publicidad y actos de comercialización.
- Auditorías periódicas.
- Publicación de información en una plataforma electrónica.
- Mecanismos de denuncia ciudadana.
- Coordinación con notarios.
- Negativa registral para actos que incumplan las disposiciones legales.
- Sanciones por falsedad, simulación o uso indebido del Programa.

XVII. BENEFICIOS ESPERADOS

La reforma permitirá:

- Facilitar el acceso efectivo a una primera vivienda.
- Reducir la periferización residencial.
- Promover el desarrollo urbano compacto.
- Disminuir los tiempos de traslado.
- Reducir el gasto familiar en transporte.
- Generar beneficios ambientales.
- Fortalecer la movilidad social y la formación de patrimonio.
- Incrementar la transparencia inmobiliaria.
- Mejorar el aprovechamiento de la infraestructura existente.
- Reducir los costos públicos asociados a la expansión urbana dispersa.
- Impulsar la corresponsabilidad social.
- Promover la igualdad intergeneracional.
- Prevenir la segregación socioespacial.
- Fortalecer el derecho a la ciudad.
- Orientar el desarrollo inmobiliario hacia objetivos de interés público.

CONCLUSIÓN

La presente reforma constituye una medida integral, proporcional y constitucionalmente válida para atender uno de los principales desafíos sociales, económicos y urbanos que enfrentan las nuevas generaciones.

La dificultad de las personas jóvenes para acceder a una vivienda propia no deriva únicamente de decisiones individuales, sino de condiciones estructurales relacionadas con el ingreso, la estabilidad laboral, el financiamiento, el precio del suelo, la localización de los desarrollos y la insuficiencia de vivienda asequible dentro de zonas urbanas consolidadas.

La existencia de viviendas deshabitadas o abandonadas tampoco resuelve por sí misma el problema, pues una parte de dichos inmuebles se encuentra alejada de los centros de empleo y servicios, carece de condiciones adecuadas de habitabilidad o enfrenta obstáculos jurídicos que impiden su incorporación al mercado formal.

Por ello, la solución requiere una política pública coordinada que combine mecanismos de financiamiento, oferta preferente, incentivos urbanísticos, transparencia, regulación, recuperación de vivienda subutilizada y corresponsabilidad entre autoridades, desarrolladores, instituciones financieras y personas beneficiarias.

La reforma no pretende fijar precios, expropiar propiedades ni impedir permanentemente la comercialización de las viviendas. Su finalidad consiste en establecer una modalidad temporal, objetiva y proporcional de interés público que permita ampliar las oportunidades de acceso de las personas jóvenes a viviendas ubicadas dentro de desarrollos habitacionales adecuadamente conectados.

Al mismo tiempo, la propuesta obliga al Estado a crear condiciones financieras reales para que la oferta preferente pueda traducirse en adquisiciones efectivas y no permanezca como una medida meramente declarativa.

Con esta reforma se fortalece el derecho humano a la vivienda, se promueve el derecho a la ciudad, se reduce la periferización residencial y se impulsa un modelo de desarrollo urbano compacto, incluyente, conectado y sostenible.

Garantizar que las nuevas generaciones puedan adquirir una primera vivienda no representa únicamente una política habitacional. Constituye una inversión en movilidad social, estabilidad económica, igualdad de oportunidades, productividad, sostenibilidad y construcción de ciudades más justas.

Es por lo anteriormente expuesto que sometemos ante esta soberanía el siguiente proyecto de:

DECRETO

ÚNICO: Se adicionan las fracciones LV Bis y LXVIII Bis al artículo 3; una fracción XXIX Bis al artículo 10; un párrafo al artículo 98; un artículo 125 Bis; una fracción V al artículo 203; así como un Título Octavo Bis, denominado "Del Programa Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes", integrado por los artículos 255 Bis, 255 Bis 1, 255 Bis 2, 255 Bis 3, 255 Bis 4, 255 Bis 5, 255 Bis 6, 255 Bis 7, 255 Bis 8, 255 Bis 9, 255 Bis 10, 255 Bis 11 y 255 Bis 12 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 3

...

LV Bis. Oferta preferente: Mecanismo mediante el cual un porcentaje de las viviendas desarrolladas conforme a esta Ley deberá ofrecerse temporalmente a personas jóvenes inscritas en el Registro Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes, en los términos previstos en el Título Octavo Bis.

...

LXVIII Bis. Registro Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes: Padrón administrado por la Secretaría, integrado por las personas que cumplan los requisitos establecidos por esta Ley y su Reglamento para participar en el Programa Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes.

Artículo 10

...

XXIX Bis. Promover el acceso efectivo de las personas jóvenes a una primera vivienda adecuada, preferentemente ubicada dentro de zonas urbanas consolidadas, mediante mecanismos que favorezcan el desarrollo urbano compacto, incluyente y sostenible, evitando procesos de periferización residencial y segregación socioespacial.

Artículo 98

...

El cumplimiento de las obligaciones previstas en el Título Octavo Bis constituirá requisito para la autorización del proyecto de ventas y para la realización de los actos de comercialización de las viviendas sujetas al Programa Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes.

Artículo 125 Bis

El organismo promotor oficial de vivienda deberá incorporar, dentro de los programas de vivienda que ejecute, financie o promueva, acciones destinadas a priorizar el acceso de las personas jóvenes a una primera vivienda adecuada.

Para tal efecto, deberá coordinarse con la Secretaría y con las autoridades responsables del Programa Estatal de Financiamiento para la Primera Vivienda de Personas Jóvenes.

Artículo 203

...

V. Cumplir con las obligaciones derivadas del Programa Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes, en los términos previstos por esta Ley y su Reglamento.

TÍTULO OCTAVO BIS

DEL PROGRAMA ESTATAL DE PRIMERA VIVIENDA PARA PERSONAS JÓVENES

Artículo 255 Bis

El Programa Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes tiene por objeto facilitar el acceso efectivo de las personas de entre dieciocho y treinta y cinco años a una primera vivienda adecuada, mediante mecanismos de oferta preferente, financiamiento, garantías, apoyos para el pago del enganche, transparencia en la comercialización y coordinación institucional.

El Programa deberá contribuir al desarrollo urbano compacto, al aprovechamiento eficiente de la infraestructura, a la reducción de la periferización residencial, a la prevención de la segregación socioespacial y al fortalecimiento del derecho humano a la vivienda y del derecho a la ciudad.

Artículo 255 Bis 1

Los desarrollos habitacionales que contemplen la construcción de cincuenta o más viviendas deberán destinar al menos el veinte por ciento de sus unidades habitacionales al régimen de oferta preferente del Programa Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes.

Las viviendas sujetas al Programa deberán distribuirse de manera homogénea dentro del desarrollo y no podrán diferenciarse negativamente respecto de las demás viviendas de tipología equivalente en:

I. Calidad constructiva;

II. Superficie;

III. Ubicación;

IV. Materiales;

V. Infraestructura;

VI. Servicios;

VII. Accesos; y

VIII. Equipamiento.

Queda prohibida la concentración de las viviendas sujetas al Programa en edificios, sectores o áreas que produzcan segregación o diferenciación injustificada.

Artículo 255 Bis 2

La obligación de oferta preferente iniciará a partir de la fecha en que las viviendas puedan ser legalmente comercializadas mediante la autorización del proyecto de ventas correspondiente y permanecerá vigente durante doce meses.

Durante dicho periodo, las viviendas únicamente podrán ofrecerse, reservarse y enajenarse a personas inscritas en el Registro Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes que cuenten con constancia vigente de elegibilidad.

Concluido el plazo sin que la vivienda haya sido adquirida, el desarrollador podrá comercializarla libremente, previa actualización de su disponibilidad en la plataforma electrónica.

Artículo 255 Bis 3

Para inscribirse en el Programa se deberán reunir los siguientes requisitos:

I. Tener entre dieciocho y treinta y cinco años de edad;

II. No ser ni haber sido propietario de una vivienda destinada a habitación, salvo las excepciones justificadas previstas en el Reglamento;

III. Acreditar residencia en el Estado de Nuevo León;

IV. Manifestar bajo protesta de decir verdad que la vivienda será destinada a habitación propia;

V. No actuar como intermediario, prestanombres o adquirente por cuenta de otra persona;

VI. Proporcionar información veraz y comprobable; y

VII. Cumplir los demás requisitos financieros, socioeconómicos y administrativos establecidos en el Reglamento.

La Secretaría podrá establecer criterios de priorización conforme al ingreso, situación familiar, condiciones de vulnerabilidad, discapacidad, independencia laboral, necesidades de movilidad y demás elementos relacionados con la necesidad habitacional.

Artículo 255 Bis 4

Durante el periodo de oferta preferente, el desarrollador fijará libremente el precio de comercialización de las viviendas.

El régimen previsto en este Título no podrá utilizarse para imponer precios máximos ni para obligar al desarrollador a vender por debajo del valor comercial.

El Reglamento establecerá mecanismos de transparencia y verificación destinados a evitar:

I. Incrementos artificiales de precios;

II. Discriminación injustificada entre adquirentes;

III. Cargos ocultos;

IV. Condicionamientos indebidos;

V. Información falsa o incompleta; y

VI. Cualquier práctica destinada a impedir o desalentar artificialmente la adquisición de las viviendas.

Concluido el periodo de oferta preferente, el desarrollador podrá actualizar el precio conforme a las condiciones del mercado.

Cuando una vivienda sea ofrecida inmediatamente a terceros en condiciones sustancialmente más favorables que las otorgadas durante el Programa, el desarrollador deberá informar a la Secretaría las causas objetivas que justifiquen dicha modificación.

Artículo 255 Bis 5

Durante el periodo de oferta preferente queda prohibido:

I. Celebrar contratos de promesa de compraventa con personas que no cuenten con constancia de elegibilidad;

II. Recibir apartados o anticipos de personas distintas de las beneficiarias;

III. Constituir opciones de compra fuera del Programa;

IV. Reservar unidades para terceros;

V. Celebrar preventas simuladas;

VI. Ocultar o retirar injustificadamente viviendas disponibles;

VII. Incrementar artificialmente los precios para desalentar su adquisición;

VIII. Condicionar la venta a la contratación de productos o servicios adicionales no indispensables;

IX. Utilizar prestanombres;

X. Publicar información falsa, engañosa o incompleta; y

XI. Realizar cualquier acto jurídico o material cuyo objeto o efecto sea eludir el cumplimiento de la oferta preferente.

Artículo 255 Bis 6

La Secretaría integrará y administrará el Registro Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes, en el que se inscribirán quienes cumplan los requisitos previstos por esta Ley y su Reglamento.

La inscripción dará lugar, cuando proceda, a la expedición de una constancia electrónica de elegibilidad, cuya vigencia, renovación y efectos se determinarán reglamentariamente.

La información deberá tratarse conforme a las disposiciones aplicables en materia de protección de datos personales, transparencia y seguridad de la información.

Artículo 255 Bis 7

La Secretaría administrará una plataforma electrónica pública en la que deberá publicarse, respecto de cada vivienda sujeta al Programa:

I. Ubicación;

II. Superficie;

III. Tipología;

IV. Precio;

V. Fecha de inicio y conclusión del periodo de oferta preferente;

VI. Disponibilidad;

VII. Características generales del desarrollo;

VIII. Servicios, infraestructura y equipamiento;

IX. Requisitos de adquisición;

X. Datos de contacto del desarrollador o comercializador;

XI. Incentivos públicos relacionados con el desarrollo; y

XII. Los demás datos establecidos en el Reglamento.

Los desarrolladores serán responsables de mantener actualizada la información relativa a la disponibilidad y condiciones de comercialización.

Artículo 255 Bis 8

El Poder Ejecutivo implementará un Programa Estatal de Financiamiento para la Primera Vivienda de Personas Jóvenes.

El Programa podrá contemplar:

I. Créditos con tasas preferenciales;

II. Garantías públicas parciales;

III. Apoyos directos o complementarios para el enganche;

IV. Esquemas de ahorro previo;

V. Renta con opción a compra;

VI. Créditos mancomunados;

VII. Fondos o seguros de protección temporal por desempleo;

VIII. Financiamiento para personas trabajadoras independientes;

IX. Esquemas de copropiedad o adquisición progresiva; y

X. Coordinación con instituciones federales, estatales, municipales, bancarias, cooperativas y demás organismos financieros o de vivienda.

La incorporación de cualquier apoyo estará sujeta a las reglas de operación, disponibilidad presupuestaria y criterios de elegibilidad correspondientes.

Artículo 255 Bis 9

Los notarios públicos únicamente podrán formalizar la transmisión de dominio de las viviendas sujetas al Programa cuando se acredite, mediante constancia expedida o validada por la Secretaría:

I. La elegibilidad de la persona adquirente;

II. La vigencia de la oferta preferente;

III. El cumplimiento de las obligaciones de transparencia y comercialización; y

IV. La inexistencia de impedimentos legales.

El Registro Público de la Propiedad no inscribirá actos traslativos de dominio que incumplan las obligaciones previstas en este Título.

Las autoridades deberán habilitar mecanismos de consulta electrónica que permitan la validación inmediata de las constancias.

Artículo 255 Bis 10

Las viviendas adquiridas mediante el Programa deberán destinarse prioritariamente a habitación propia.

El Reglamento podrá establecer restricciones temporales y proporcionales para su arrendamiento, transmisión o reventa, así como:

I. Periodos mínimos de ocupación;

II. Derechos de preferencia a favor de organismos públicos de vivienda;

III. Recuperación proporcional de apoyos o subsidios públicos;

IV. Mecanismos de sustitución de beneficiarios; y

V. Excepciones por fallecimiento, incapacidad, desempleo, cambio de residencia, divorcio, violencia familiar, necesidades de accesibilidad u otras causas justificadas.

Artículo 255 Bis 11

La Secretaría verificará el cumplimiento del presente Título durante todas las etapas de autorización y comercialización del desarrollo habitacional.

Para tal efecto podrá:

I. Realizar visitas de inspección;

II. Requerir información y documentación;

III. Verificar contratos, publicidad y actos de comercialización;

IV. Consultar bases de datos catastrales y registrales;

V. Solicitar información a notarios, municipios, instituciones financieras y organismos de vivienda;

VI. Dictar medidas de seguridad;

VII. Ordenar la corrección de irregularidades;

VIII. Solicitar la suspensión temporal de actos de comercialización; y

IX. Dar vista a las autoridades competentes cuando advierta hechos posiblemente constitutivos de responsabilidades administrativas, civiles o penales.

Artículo 255 Bis 12

El incumplimiento de las obligaciones previstas en este Título dará lugar, según la gravedad, reincidencia, beneficio obtenido y número de viviendas involucradas, a las siguientes sanciones:

I. Amonestación con apercibimiento, cuando se trate de irregularidades subsanables que no hayan causado afectación a terceros;

II. Multa de mil a cinco mil veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización por cada vivienda involucrada;

III. Suspensión de la autorización del proyecto de ventas respecto de las viviendas involucradas;

IV. Negativa de liberación de garantías correspondientes al desarrollo, cuando proceda;

V. Cancelación de incentivos;

VI. Inhabilitación temporal para participar en programas estatales de vivienda;

VII. Inscripción del incumplimiento en el registro público de desarrolladores sancionados que establezca el Reglamento;

VIII. Nulidad o ineficacia de los actos celebrados en fraude a la ley, cuando jurídicamente proceda; y

IX. Las demás responsabilidades administrativas, civiles o penales aplicables.

Las sanciones deberán imponerse mediante procedimiento administrativo en el que se respeten las formalidades esenciales, el derecho de audiencia, la debida fundamentación y motivación y el principio de proporcionalidad.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Primero: El presente Decreto entrará en vigor a los ciento ochenta días naturales siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Segundo: Dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la publicación del presente Decreto, el Titular del Poder Ejecutivo deberá expedir las disposiciones reglamentarias necesarias para la operación del Programa Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes.

Tercero: Dentro del mismo plazo, el Poder Ejecutivo deberá diseñar e implementar el Programa Estatal de Financiamiento para la Primera Vivienda de Personas

Jóvenes, el cual contemplará mecanismos de financiamiento preferencial, garantías, apoyos para el pago del enganche y demás instrumentos destinados a facilitar el acceso efectivo a la vivienda.

Cuarto: La Secretaría deberá poner en funcionamiento el Registro Estatal de Primera Vivienda para Personas Jóvenes y la plataforma electrónica dentro de los ciento ochenta días naturales posteriores a la entrada en vigor del Decreto.

Quinto: Las obligaciones relativas al régimen de oferta preferente únicamente serán aplicables a los desarrollos habitacionales cuya solicitud de autorización sea presentada con posterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

Sexto: Las autoridades estatales y municipales deberán realizar las adecuaciones administrativas, tecnológicas y presupuestales necesarias para el cumplimiento del Decreto.

Séptimo: La aplicación de los mecanismos de financiamiento, garantías, subsidios, incentivos y apoyos estará sujeta a la disponibilidad presupuestaria, sin perjuicio de la obligación de las autoridades de incorporar progresivamente los recursos necesarios en los ejercicios fiscales correspondientes.

Octavo: Los municipios podrán adecuar sus reglamentos y disposiciones administrativas para establecer incentivos, simplificación de trámites, reducciones de derechos y demás mecanismos que faciliten el cumplimiento del Programa.

Noveno: La Secretaría deberá emitir, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del Decreto, un diagnóstico sobre vivienda deshabitada, abandonada o subutilizada dentro de las zonas urbanas consolidadas del Estado.

El diagnóstico deberá identificar, cuando menos:

I. Ubicación de los inmuebles;

II. Condiciones físicas;

III. Situación jurídica general;

IV. Disponibilidad de infraestructura y servicios;

V. Posibilidades de rehabilitación, regularización o reincorporación al mercado habitacional; y

VI. Mecanismos de coordinación con municipios, organismos de vivienda y propietarios.

Décimo: La Secretaría deberá presentar anualmente un informe público sobre:

I. Personas inscritas en el Registro Estatal;

II. Viviendas incorporadas al régimen de oferta preferente;

III. Viviendas adquiridas;

IV. Monto y tipo de apoyos otorgados;

V. Desarrollos participantes;

VI. Incumplimientos y sanciones;

VII. Distribución territorial de las viviendas; y

VIII. Resultados del Programa en materia de acceso a la vivienda y reducción de la periferización residencial.

[redacted]

MONTERREY, NUEVO LEÓN, AL 7 DE OCTUBRE DEL 2026

[redacted]

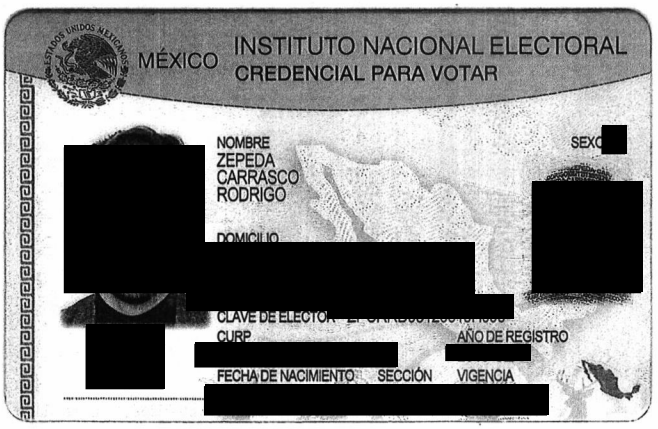
ATENTAMENTE:

[redacted]

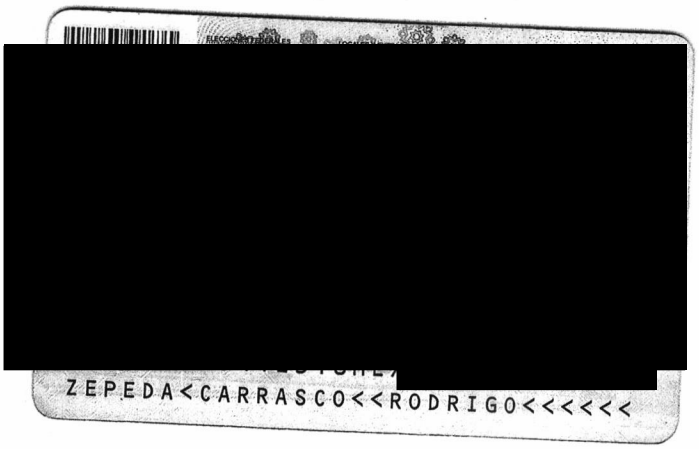
C. RODRIGO ZEPEDA CARRASCO
CIUDADANO PROMOVENTE

[redacted]




MÉXICO
INSTITUTO NACIONAL ELECTORAL
CREDENCIAL PARA VOTAR
NOMBRE
ZEPEDA
CARRASCO
RODRIGO
SEXO
DOMICILIO
CLAVE DE ELECTOR
CURP
AÑO DE REGISTRO
FECHA DE NACIMIENTO
SECCIÓN
VIGENCIA


H. CONGRESO DEL ESTADO
OFICIALIA
07 OCT 2023
DEPARTAMENTO
OFICIALIA DE PARTES
MONTERREY, N. L.


ZEPEDA<CARRASCO<<RODRIGO<<<<<<

H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
LXXVII LEGISLATURA

OFICIALÍA DE PARTES

H. CONGRESO DEL ESTADO
OFICIALÍA
07 OCT 2023
DEPARTAMENTO
OFICIALÍA DE PARTES

AVISO DE PRIVACIDAD SIMPLIFICADO

El H. Congreso del Estado de Nuevo León, es el responsable del tratamiento de los datos personales que nos proporcione.

Finalidades para las cuales serán tratados sus Datos Personales

Sus datos personales serán utilizados para: **a)** Registro de Iniciativas; **b)** Registro de Convocatorias (otros documentos o información que consideren se presentan); y **c)** Trámites y asuntos administrativos. Los datos personales recabados serán protegidos, incorporados y tratados en la Oficialía de Partes, adscrita a la Oficialía Mayor de este H. Congreso del Estado.

Transferencia de Datos

Se informa que no se realizarán transferencias de datos personales, salvo aquéllas que sean necesarias para atender requerimientos de información de una autoridad competente, que estén debidamente fundados y motivados.

Mecanismos para el ejercicio de los derechos ARCO

Se informa que podrá ejercer sus derechos de Acceso, Rectificación, Cancelación u Oposición (ARCO) de sus datos personales de forma presencial ante la Unidad de Transparencia del H. Congreso del Estado, a través de la Plataforma Nacional de Transparencia (http://www.plataformadetransparencia.org.mx/), o al correo electrónico enlace.transparencia@hcnl.gob.mx. Si desea conocer el procedimiento para el ejercicio de estos derechos puede acudir a la Unidad de Transparencia a la dirección antes señalada, enviar un correo electrónico a enlace.transparencia@hcnl.gob.mx o bien, comunicarse al Tel: 81815-095000 ext. 1065.

Sitio dónde consultar el Aviso de Privacidad Integral

Usted podrá consultar el Aviso de Privacidad Integral en la siguiente dirección electrónica: https://www.hcnl.gob.mx/aviso_de_privacidad_integral_oficialia_de_partes/ o bien, de manera presencial en las instalaciones del Congreso del Estado, directamente en la Unidad de Transparencia.

Última actualización: Julio 2026

Consiento y autorizo que mis datos personales y datos sensibles (si se presenta el caso) sean tratados y transferidos conforme a lo previsto en el presente aviso de privacidad:

Sí autorizo: ☒ No autorizo: ☐

Consiento y autorizo el recibir las notificaciones a través de medios electrónicos; y en su caso, señalo el siguiente correo electrónico: [redacted]

En su caso, domicilio para recibir las notificaciones que correspondan:

Calle: [redacted] Núm. Ext.: [redacted] Núm. Int.: _____

Colonia: [redacted] Municipio: [redacted]

Teléfono(s): [redacted] C.P.: [redacted]

Rodrigo Zepeda Carrasco

NOMBRE Y FIRMA AUTÓGRAFA DEL INTERESADO