

Jesús Rashid
Isaías García*

*Discriminación en el
derecho a la vivienda,
derivada de las reglas de
operación de la Comisión
Nacional de Vivienda*

Resumen

El presente trabajo busca comprobar que en la Ciudad de México el subsidio para la vivienda administrado por la Comisión Nacional de Vivienda, es acaparado por las fuerzas armadas, derivado de una redacción que contempla conceptos y cantidades monetarias incongruentes con la realidad material y económica de la capital del país; por último, se formulará un encuadramiento de esa situación a través de la interpretación jurídica con el concepto de discriminación indirecta o por resultados.

Abstract

The present work seeks to verify that in Mexico City, the subsidy for housing administered by the National Housing Commission is monopolized by the armed forces, derived from a wording that contemplates concepts and monetary amounts incongruent with the material and economic reality of the capital of the country; Finally, a framework for this situation will be formulated through legal interpretation with the concept of indirect or result-based discrimination.

Sumario: Introducción / I. Sobre la validez formal y la jerarquía normativa de las Reglas de Operación / II. Conceptos y cantidades que restringen el acceso al subsidio / III. Discriminación indirecta en la aplicación del derecho a la vivienda / IV. Conclusiones / Fuentes de consulta

* Lic. en Derecho y Ayudante del Eje Filosofía y Teoría General del Derecho, UAM-Azcapotzalco.

Introducción

Como hipótesis de la presente investigación, se contempla la idea de que, en la Ciudad de México el subsidio federal para la vivienda, administrado por la Comisión Nacional de Vivienda es acaparado por las fuerzas armadas, situación derivada de la redacción de la normatividad que instrumentaliza el acceso a ese beneficio económico, generándose así la denominada discriminación indirecta o por resultados.

El objeto de estudio a tratar es el instrumento jurídico al que se le ha dado el nombre de Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2017; del que se abstraerán algunos conceptos para analizarlos y describirlos, con la finalidad de desentrañar su verdadera función.

Inicialmente se utilizará el método deductivo para identificar el nivel jerárquico que ocupa nuestro objeto de estudio dentro del sistema jurídico mexicano, para posteriormente fragmentarlo mediante el método analítico y destacar los elementos que son incongruentes con la realidad, al no adaptarse a las condiciones materiales y económicas de la Ciudad de México.

En el primer apartado se apreciará de manera general, el cómo las Reglas de Operación han sido creadas correctamente, si solamente se contempla al derecho como un conjunto de formalismos sin mirar su contenido.

Posteriormente, en la segunda sección se razonará sobre el contenido, donde se examinarán los conceptos y las cantidades requeridas para el acceso al subsidio, confrontándolas con las características de la Capital del país, para corroborar que son solamente las fuerzas armadas, quienes acaparan los recursos.

Finalmente, por medio de la interpretación jurídica se argumenta el motivo por el cual las Reglas de Operación deben ser consideradas inconstitucionales, toda vez que colman las características de la discriminación indirecta o por resultados.

I. Sobre la validez formal y la jerarquía normativa de las Reglas de Operación

En este apartado se pretende ubicar jerárquicamente a las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2017, dentro del marco jurídico mexicano.

Cabe hacer la aclaración de que a pesar de la existencia de instrumentos internacionales muy importantes, no serán tocados en esta investigación con la finalidad de delimitar lo más posible nuestro objeto de estudio.¹

¹ Pese a ello, no debe pasar desapercibido que nuestro texto fundamental contempla en su artículo 1º, el denominado control de convencionalidad, desde la reforma en materia de derechos humanos del año

Luego entonces, cuando observamos nuestro sistema normativo en lo relativo al derecho a la vivienda, las Reglas de Operación dan la apariencia de haber sido creadas con todo el rigor de la ley, es decir, de ser perfectas, aunque en realidad es a través de la formalidad² que ocultan sus verdaderas intenciones.

Para el caso que nos ocupa, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos debe ser colocada en el plano jerárquico más elevado nuestro sistema, seguida de la Ley de Vivienda como norma de carácter federal y finalmente, las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2017 que son elaboradas por una autoridad administrativa.

La validez formal requiere únicamente que una norma de menor jerarquía derive una de mayor jerarquía y se complementen recíprocamente sin importar el contenido, entendiéndose por este último, cualidades de justicia o injusticia, bondad y maldad, entre otras; por tal motivo es importante hacer la distinción entre esas características, para lo que se ha elaborado un cuadro en el que se puedan percibir con más claridad, aquellos preceptos que permiten o remiten a otros de menor rango, como se muestra en el Cuadro 1.

Se hace evidente que cuando contemplamos las Reglas de Operación, se trata a primera vista de una norma elaborada con los fundamentos adecuados y por medio de las autoridades debidamente facultadas para ello, con lo que se da validez formal al instrumento jurídico.

Esta situación no cumple con otra finalidad, más que la de aparentar obrar dentro de un Estado de derecho, situación que Alejandro Nieto critica al aseverar que “El Estado hace trampas, por así decirlo, a las reglas del juego que él mismo ha puesto, y con la mano del Ejecutivo estropea lo que hace la mano del Legislativo y a la inversa. El Estado de derecho termina así burlado, el derecho violado y los ciudadanos víctimas”.³ Bajo este razonamiento, el criterio que se adopta en nuestro estudio, es el primero, cuando el Ejecutivo por medio de disposiciones de carácter administrati-

2011, al que la misma Corte Interamericana de Derechos Humanos, ha referido: “Consiste en verificar la compatibilidad de las normas y demás prácticas internas con la CADH, a) la jurisprudencia de la Corte IDH y los demás tratados interamericanos de los cuales el Estado sea parte; b) Es una obligación que corresponde a toda autoridad pública en el ámbito de sus competencias; c) Para efectos de determinar la compatibilidad con la CADH, no sólo se debe tomar en consideración el tratado, sino que también la jurisprudencia de la Corte IDH y los demás tratados interamericanos de los cuales el Estado sea parte; d) Es un control que debe ser realizado *ex officio* por toda autoridad pública; y e) Su ejecución puede implicar la supresión de normas contrarias a la CADH o bien su interpretación conforme a la CADH, dependiendo de las facultades de cada autoridad pública”. Véase. Corte Interamericana de Derechos Humanos. *Cuadernillo de Jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos*, núm. 7, Costa Rica, p. 6. Pero al igual que el derecho a la vivienda, la legislación internacional queda en el discurso, al no cumplirse cabalmente dentro del país, lo que se pretende demostrar a lo largo de este artículo.

² Kelsen es quien explica de manera clara la validez formal de un sistema jurídico, mencionando que “Una norma jurídica no vale por tener un contenido determinado [...] sino por haber sido producida de determinada manera [...]”. Véase, Hans Kelsen, *Teoría pura del derecho*. 16ª ed., México, Porrúa, 2013, p. 205.

³ Nieto, *op. cit.*, p. 149.

Cuadro 1. Ejemplo de jerarquía normativa y validez formal del derecho

Nivel jerárquico en el orden jurídico	Artículo numeral de creación normativa	Texto	Acción	Características de la norma y autoridad emisora
1. Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos.	Artículo 4, párrafo séptimo. ⁴	“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”.	Nos remite a la Ley reglamentaria.	La Constitución es el texto máximo por el que se rige la sociedad mexicana. Fue creada por el poder Constituyente de 1917, emanada de un proceso revolucionario.
2. 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...”.	Acepta la norma superior.	Ley de carácter federal, emanada del Congreso de la Unión o Poder Legislativo. Se requiere de un proceso legislativo para su aprobación. Es un acto que conlleva debate y revisiones exhaustivas. ⁵
	Artículo 23, fracción I	“La junta de Gobierno tendrá las atribuciones indelegables siguientes: I. Aprobar el Estatuto Orgánico, así como la demás normatividad necesaria para el funcionamiento de la Comisión, a propuesta del Director General de la Comisión”.	Faculta a la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda, para poder crear la norma de nivel inferior.	

⁴ No solamente se prevé en el artículo 4 Constitucional el derecho a la vivienda, de hecho, con anterioridad a la incorporación de este párrafo al texto, ya estaba asentado como un derecho de carácter social en el artículo 123; sin embargo, como las reglas de operación estudiadas derivan del primero, nos avocaremos a él.

⁵ En el caso de la Ley de Vivienda vigente, se presentó la iniciativa en la Cámara de Senadores (Cámara de Origen) el día 14 de diciembre de 2004 y fue regresada en varias ocasiones por la Cámara de Diputados (Cámara Revisora) para realizar adecuaciones a la misma. Fue hasta el 27 de junio de 2006 que se publica en el *Diario Oficial de la Federación*. Véase. Suprema Corte de Justicia de la Nación. Sistema de

3. Reglas de operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2017.	Proemio.	María del Rosario Robles Berlanga. Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, con fundamento en... 23 fracción I de la Ley de Vivienda;... la Junta de Gobierno de la Comisión Nacional de Vivienda en su Segunda Sesión Extraordinaria, celebrada el 20 de diciembre de 2016, aprobó las siguientes modificaciones a las Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2017.	Se fundamenta en una norma de mayor jerarquía.	Tiene un carácter meramente operativo, es decir, posee un fin fundamental, sirve para guiar en sus actividades a los miembros del Poder Ejecutivo, encargados de administrar. Además es una norma que el Director General de la Comisión, propone a la Junta de Gobierno, es decir, no hay una discusión de la voluntad soberana para su aprobación, sino que se requiere de un mero trámite para incorporarlas al orden jurídico. ⁶
--	----------	--	--	---

Fuente: elaboración propia.⁷

vo, dispone de controlar la maquinaria institucional, convirtiendo a la norma en una simple herramienta de legitimación.⁸

Ahora bien, el sistema jurídico mexicano no solamente simula por medio de los formalismos, es decir, en la apariencia de haberse creado el derecho correctamente, porque de hacerlo así, sería fácil de cuestionar su actuar e impugnar sus actividades en la vida cotidiana; sino que también se ha esforzado por permear al contenido de las normas, donde se fingen múltiples principios o valores.

Consulta de Ordenamientos. Disponible en: <http://legislacion.scjn.gob.mx/Buscador/Paginas/wfProcesoLegislativoCompleto.aspx?q=ocbvjXjq9krUTOeL/uraYaTeJPYRJJYfo7N5MEb2dSqJD0PnmEIn/6JXLuHD0SnjAwvBIW0fBo5YXehS74fb5pQ=>, consultada el 4 de abril de 2018.

⁶ No debe pasar inadvertida la afirmación de Alejandro Nieto, cuando señala que "... la ley es obra del pueblo y voluntad de éste es la única fuente legítima del Derecho; lo que no es el caso de los reglamentos políticos y administrativos". Alejandro Nieto, *Crítica de la razón jurídica*, España, Trotta, 2007, p. 114.

⁷ Kelsen, "La norma que regula la producción es una norma superior, mientras que la producida conforme a esa determinación es la norma inferior", *op. cit.*, p. 232.

⁸ Nuestro país aparenta tener una legislación moderna y que respeta los derechos humanos, pero contrario a ello, en el momento en que el ciudadano promedio trate de hacer efectivos los mismos, se encontrará con distintas problemáticas propias de un gobierno corrupto o perverso. Derivado de "Un sistema jurídico capturado por intereses sectarios y el deseo individual tiene sólo la apariencia de un Estado de derecho". Cf., Paul Khan, *El análisis cultural del derecho. Una reconstrucción de los estudios jurídicos*. España, Gedisa, 2001, p. 31. O como lo señala Oscar Correas, quien considera que el poder hegemónico hace un uso fetichista del derecho porque "[...] la legalidad de la conducta es un producto del uso del

En el caso de la redacción de las Reglas de Operación, es apreciable cuando encontramos frases como “El subsidio, en apoyo a la población de más bajos ingresos, contemplará un estímulo adicional para provocar que este segmento de la población acceda a una solución habitacional acorde a sus necesidades”.⁹ Lo que aunque discursivamente trata de enfocar a una determinada población un beneficio

Cuando se analizan las Reglas de Operación, partiendo de la abstracción de conceptos específicos y las cantidades que se establecen para poder acceder al subsidio que administra la Comisión Nacional de Vivienda, es cuando se advierte que en la Ciudad de México, solamente le es viable su acceso a determinada parte de la población.

de carácter social, en la realidad, deliberadamente por medio del lenguaje se deja lo que H. L. Hart llamaría una textura abierta del derecho,¹⁰ es decir, un margen de interpretación del cual se puede elegir de entre varias posibilidades.

Así es cómo en la formalidad no se encontrarán deficiencias en la creación de nuestro objeto de estudio y su incorporación al sistema normativo, sino que debemos profundizar en el contenido, porque es a través de tecnicismos muy específicos que el subsidio que podría resultar un apoyo significativo para las personas de escasos recursos, se vuelve una prestación extraordinaria para las fuerzas armadas en la Ciudad de México.

II. Conceptos y cantidades que restringen el acceso al subsidio

Cuando se analizan las Reglas de Operación, partiendo de la abstracción de conceptos específicos y las cantidades que se establecen para poder acceder al subsidio que administra la Comisión Nacional de Vivienda, es cuando se advierte que en la Ciudad de México, solamente le es viable su acceso a determinada parte de la población.

lenguaje, y no de la conducta misma, que la validez de una norma, o sea, la legalidad de la conducta que la produjo sólo puede describirse correctamente como un *proceso* de legalidad, de validación”. Cf., Oscar Correas, *Acerca de los derechos humanos. Apuntes para un ensayo*, 2ª ed., México, Ediciones Coyoacán, 2015, p. 77.

⁹ Reglas de Operación, Numeral 1, Introducción.

¹⁰ Así Hart nos permite vislumbrar, que no sólo porque una palabra o situación se encuentren expresamente condicionadas en una norma, se aplicará estrictamente, sino que: “El ámbito discrecional que le deja el lenguaje puede ser muy amplio, de modo que si bien la conclusión puede no ser arbitraria o irracional, es, en realidad una elección... en algún punto en que su aplicación se cuestione las pautas resultarán ser indeterminadas; tendrán lo que se ha dado en llamar una “textura abierta”. Véase, Hart, H. L. A. *El concepto de derecho*, 3ª ed., Argentina, Abeledo Perrot, 2012, p. 159. Dejando arbitrariamente el legislador o la autoridad administrativa vacíos para captarlos y darles el contenido que más les beneficie.

Para comenzar, se debe puntualizar que la obtención del subsidio se hace a través de distintas modalidades, es decir, que hay varias opciones de acceso de las que también dependerá la cantidad del beneficio económico¹¹ a otorgar, pero a su vez conformarán limitaciones para los posibles beneficiarios (véase Cuadro 2).

Cuadro 2. Formas de adquisición del subsidio administrado por la Comisión Nacional de Vivienda

Reglas de Operación de Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales para el ejercicio fiscal 2017			
	Numeral	Modalidad	Características
1	5.1 a)	Adquisición de vivienda nueva.	Compra de la vivienda nueva o usada.
2	5.1 b)	Adquisición de vivienda usada.	
3	5.2	Ampliación y/o mejoramiento.	Incremento de la superficie construida, que implique por lo menos un dormitorio, baño o cocina.
4	5.3	Adquisición de un lote con servicios.	Debe encontrarse en las zonas denominadas perímetros de contención urbana.
5	5.4	Autoproducción de vivienda.	Diseño y producción de vivienda individual o colectivamente.
Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales			
	Artículo	Modalidad	Características
6	Artículo 42	Arrendamiento de vivienda.	Como se puede apreciar, este es un acceso al subsidio que se encuentra en otro instrumento normativo, distinto a las Reglas de Operación. Se encuentra destinado exclusivamente a las fuerzas armadas en activo o en retiro.

Fuente: elaboración propia con datos de las Reglas de Operación y del Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales con fecha de emisión, mayo de 2017.¹²

¹¹ El monto máximo de subsidio al que se puede acceder según las Reglas de Operación es de 35 veces la UMA, que para el cálculo de 2017 equivale a \$80,321.50 (ochenta mil trescientos veintiún pesos con cincuenta centavos).

¹² Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales con fecha de emisión de mayo de 2017. Artículo 42. Arrendamiento de vivienda.

Como el lector ya habrá logrado advertir, en apariencia eran solamente cinco formas de obtener el subsidio, sin embargo, nos encontramos con que se contempla una sexta modalidad regulada en el Manual de Procedimientos citado con anterioridad, en específico en su artículo 42 que trata de Arrendamiento de Vivienda, que aunque no es parte ya de nuestro objeto de estudio, se menciona porque incide directamente en el otorgamiento de los subsidios; y es esta última disposición jurídica, la utilizada para beneficiar a las fuerzas armadas en la Ciudad de México.

Esta afirmación puede ser comprobada, con los datos del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda;¹³ mismos que nos arrojan datos interesantes que confirman la hipótesis central de esta investigación, en lo relativo a que son las fuerzas armadas las beneficiarias reales del subsidio en la Ciudad de México (véase Cuadro 3).

**Cuadro 3. Subsidios CONAVI (Ciudad de México)
Acciones
Todas las entidades ejecutoras**

		Modalidad					
Tipo_Entidad_Ejecutora	Entidad_Ejecutora		Total	Nueva	Usada	Mejoramiento	Otros
Total			1218	2	7	1	1208
Fuerzas Armadas	Banjercito		5		5		
	ISSAFAM		504		1		503
	Secretaria de Marina		705				705
Otras entidades ejecutoras	Caja depac. poblana S.C. de A.P. de R.L.		1			1	
RIF-FOVI	Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI)		3	2	1		

Fuente: Subsidios CONAVI. Acumulado anual 2017. Cuadro obtenido del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda.¹⁴

Los lineamientos aplicables, serán los siguientes:

La entidad ejecutora deberá verificar que:

Sea miembro de las Fuerzas Armadas en el Activo o en el Retiro.

Disponibles en: http://www.conavi.gob.mx/documentos/Fracc_I/Manual_de_procedimientos_para_la_operacion_del_programa_de_acceso_al_financiamiento_para_soluciones_habitacionales_2017.pdf, consultada el 5 de abril de 2018.

¹³ Este Sistema, es coordinado por la Comisión Nacional de Vivienda, según lo indicado por el artículo 19 fracción XVI de la Ley de Vivienda que dice: Ley de Vivienda. Artículo 19. Corresponde a la Comisión: [...]

XVI. Coordinar la operación y funcionamiento del Sistema de Información.

¹⁴ Información obtenida de la página oficial en línea del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, siguiendo la ruta: <http://sniiv.conavi.gob.mx/> → Demanda → Subsidios CONAVI → Reporte general → Año: 2017, Seleccione Zona: Ciudad de México, consultada el 4 de abril de 2018.

Así las cosas, para el año 2017 en la Ciudad de México, de un total de 1,218 subsidios, las fuerzas armadas se quedaron con 1,214 que de forma peculiar en su mayor parte se ubican bajo el rubro denominado “Otros”, donde se establece el Arrendamiento de Vivienda que se ha comentado en los párrafos que anteceden.

No obstante lo anterior, la mayor incongruencia reflejada por las Reglas de Operación, se encuentra en las cantidades máximas permitidas respecto al valor de la vivienda a adquirir para acceder al subsidio; en su modalidad de Vivienda Nueva el valor máximo del inmueble debe ser de 158 UMA, es decir, un precio en pesos (calculado para el 2017) de \$362,594.20 (trescientos sesenta y dos mil quinientos noventa y cuatro pesos con veinte centavos); lo que es realmente inadecuado e incompatible con los precios reales de vivienda en la Capital del país, sobre todo si nos atenemos a los datos emitidos por la Sociedad Hipotecaria Federal (véase Cuadro 4).¹⁵

Lo que se convierte en una problemática, porque la norma jurídica no se adapta a las condiciones materiales y económicas de la Ciudad de México.¹⁶

Cuadro 4. Comparativo del monto máximo permitido de valor de vivienda, sobre el valor real de vivienda según la SHF

Valor promedio de vivienda en la Ciudad de México según datos de la SHF			Valor máximo permitido por las reglas en caso de vivienda nueva	
Trimestre 2017	Cantidad en pesos	UMA (2017)	Cantidad en pesos	UMA (2017)
I	\$1,531,380	667.2	\$362,594.20	158
II	\$1,506,325	665.9		
III	\$1,503,445	655.1		
IV	\$1,493,035	650.5		

Fuente: elaboración propia con datos de la Sociedad Hipotecaria Federal.

¹⁵ Página oficial de la Sociedad Hipotecaria Federal, apartado Documentos, Índice de Precios de la Vivienda en México 2017, Disponible en: <https://www.gob.mx/shf/documentos/indice-de-precios-a-la-vivienda-2017>, consultada el 3 de marzo de 2018.

¹⁶ Debe destacar que en la Ciudad de México, los precios comerciales que son los que realmente importan al momento de adquirir una vivienda, se han elevado con el paso del tiempo. “A nivel nacional, el precio promedio de la vivienda, ya sea casa o departamento, se ubicó en 696 mil pesos en el segundo cuarto de 2016. Sin embargo, la CDMX es el lugar más caro para comprar una propiedad, pues el precio es de un millón 445 mil pesos en promedio, seguida de Campeche con un nivel superior a los 866 mil pesos”. Véase. “Precios de vivienda tienen su mayor alza en 9 años”. En: *Diario El Financiero* versión en línea. Día 04 de abril 2018, Sección Empresas. Regresando de nuevo a un Estado que no responde a las necesidades de su pueblo porque; “En muchos casos no se da ese paso de lo abstracto a lo concreto, es decir,

En el mismo sentido, para la modalidad de Adquisición de Vivienda Usada, el escenario se agrava, porque además, se le exige al posible beneficiario que el inmueble que pretenda adquirir se encuentre dentro de los perímetros de contención urbana,¹⁷ donde el valor máximo de la vivienda también debe ser de 158 UMA; cabe destacar que no por tratarse de una vivienda usada los precios disminuyen, pues con motivo del auge del libre mercado, la especulación económica genera rangos inflados en el valor de los bienes. Sin omitir que las zonas geográficas a las que se les atribuye la calidad de U1, corresponde a las colonias más encarecidas de la Ciudad.¹⁸

Sobre la modalidad de Ampliación y/o mejoramiento, no se establece el valor máximo que debe tener la vivienda, pero reitera que el subsidio máximo posible de obtener es de 35 veces la UMA, que en pesos (para el 2017) son \$80,321.50 (ochenta mil trescientos veintiún pesos con cincuenta centavos).

Para el caso de la Adquisición de un Lote con Servicios, el valor máximo del mismo depende de la ubicación en la que se encuentre, siendo 80 UMA o \$183,592 (ciento ochenta y tres mil quinientos noventa y dos pesos, para el 2017) para el perímetro de contención urbana U1, 75 o aproximadamente \$172,117 (ciento setenta y dos mil ciento diecisiete pesos para el 2017) para el U2 y por último, 70 o \$160,643 (ciento sesenta mil seiscientos cuarenta y tres pesos para el 2017) respecto la zona de rango U3. Puede que por tratarse de un Lote, las cantidades sean inferiores, aunque en la Ciudad de México la dificultad de adquirir un espacio por esas cantidades es más que evidente, sobre todo cuando las inmobiliarias están al acecho por ganancias derivadas de la plusvalía, sin contar a los empresarios destinados a estable-

el contenido de la ley materializado en la cotidianidad, y el derecho a la vivienda no es la excepción". Véase. Sánchez Casanova, Wendy Marilú. "¿Derecho a la vivienda, o derecho al crédito para la vivienda?". *Revista Alegatos* UAM-A, México, núm. 83, enero-abril, 2013, p. 167.

¹⁷ Perímetros de Contención Urbana: son el resultado de la aplicación de metodologías geoespaciales a partir de fuentes oficiales como el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, la Secretaría de Desarrollo Social y el Consejo Nacional de Población. Se clasifican en tres ámbitos o contornos: intraurbanos (U1: Son zonas urbanas consolidadas con acceso a empleo, equipamiento y servicios urbanos. Resultan de la variable de potencial de empleo, definida como medida de accesibilidad física a los puestos de trabajo para cada localización (unidad geográfica) al interior del área urbana), primer contorno (U2: zonas en proceso de consolidación con infraestructura y servicios urbanos de agua y drenaje mayor al 75%) y segundo contorno (U3: zonas contiguas al área urbana, en un buffer (cinturón periférico al área urbana) definido de acuerdo al tamaño de la ciudad). La actualización de los mapas de los contornos la coordina la Instancia Normativa. Para identificar estas zonas se utilizará la cartografía proporcionada por la Subdirección General de Análisis de Vivienda, Prospectiva y Sustentabilidad de la Instancia Normativa al RUV. Reglas de Operación. Numeral 1.2. Glosario.

¹⁸ Como observación de las limitaciones territoriales al respecto, "Un estudio del promotor inmobiliario Metros Cúbicos revela que los sitios de mayor plusvalía en la Ciudad de México están ubicados en las delegaciones Miguel Hidalgo, Cuauhtémoc y Benito Juárez, en colonias donde los precios de los departamentos nuevos que están a la venta se sitúan entre 15 mil y 18 mil pesos por m², aunque se han registrado opciones de hasta 20 mil pesos. [...] En la zona centro-sur del Distrito Federal se concentran cerca de ocho mil departamentos (60% de la oferta habitacional inmobiliaria). En ocho colonias del Distrito Federal se encuentra el 64% de la oferta del segmento Residencial Plus (viviendas cuyos precios rebasan 2.5 millones de pesos)". Cf. Isunza Vizuet, Georgina. "Política de vivienda y movilidad residencial en la Ciudad de México". En: *Revista Estudios Demográficos y Urbanos*. México, vol. 25, núm. 2 (74), 2010, p. 300.

cer centros comerciales en cualquier lugar disponible.¹⁹

Sobre la modalidad de Arrendamiento de Vivienda su regulación no se encuentra establecida en las Reglas de Operación, sino en el Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales con fecha de emisión de mayo de 2017. El arrendamiento, solamente está permitido para las fuerzas armadas y el único numeral de las Reglas que parece insinuar esa modalidad, es el 8.2.4 Proyectos Institucionales y Extraordinarios, en su último párrafo, inciso a). “Desarrollo de Mercado de Vivienda en Renta”.

Por último, se tiene que hacer saber al lector que las Reglas de Operación también contemplan excepciones que en determinado momento franquearían las limitantes criticadas en este apartado, pero como se verá posteriormente, no cesan por completo de generar discriminación hacia los sectores más vulnerables de la población. Lo que se origina por la falta de interés por parte del gobierno de cumplir de manera seria con el derecho a la vivienda.

Las Reglas de Operación también contemplan excepciones que en determinado momento franquearían las limitantes criticadas en este apartado, pero como se verá posteriormente, no cesan por completo de generar discriminación hacia los sectores más vulnerables de la población.

III. Discriminación indirecta en la aplicación del derecho a la vivienda

Una vez que se han desentrañado aquellos conceptos de las Reglas de Operación que generan un beneficio para las fuerzas armadas en la Ciudad de México, resulta conveniente realizar una interpretación sobre la posible discriminación indirecta o por resultados, que pudiera generar la redacción actual de nuestro objeto de estudio.

Conviene para ello una interpretación en sentido extensivo, a la cual Riccardo Guastini se refiere como: “Se llama extensiva a aquella interpretación que extiende

¹⁹ Nuestra sociedad actual, basada en el “consumo”, requiere que existan lugares disponibles para el comercio, logrando que los espacios se transformen en centros comerciales. Entonces “Los cc son destino de cuantiosas inversiones privadas nacionales y globales, atraídas por la revaloración del suelo urbano y las altas rentas que generan, fenómeno que se favorece en un contexto de políticas urbanas neoliberales que han impulsado acciones de promoción para atraer inversiones foráneas, y de nuevos códigos de desregulación, redensificación y recalificación del suelo orientadas a la renovación del ambiente construido, la revitalización urbana y la reactivación económica”. Véase, Gasca-Zamora, José. “Centros comerciales de la Ciudad de México: el ascenso de los negocios inmobiliarios orientados al consumo”. En: *Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales EURE*. Chile, vol. 43. núm. 130, 2017, p. 77.

el significado *prima facie* de una disposición, incluyendo en su campo de aplicación supuestos de hecho que, según la interpretación literal, no entrarían en él”.²⁰

Así, se utiliza para este caso la jurisprudencia constitucional 2015597, emitida por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, bajo el rubro: *Discriminación indirecta o por resultados. Elementos que la configuran*. Publicada el veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete, en el *Semanario Judicial de la Federación*. Del cual analizaremos y resaltaremos los elementos más importantes a interpretar, argumentando su alcance hasta que colme los requisitos mínimos para que se pueda afirmar que se trata de un supuesto análogo.

Originalmente, los amparos en revisión que dan vida a ese criterio jurisprudencial en nuestro país provienen de problemáticas sobre perspectiva de género²¹ y de la materia laboral, no de la situación de los habitantes de determinada ciudad o territorio, pero de eso trata el esfuerzo de interpretar extensivamente los alcances de una norma jurídica, con la finalidad de que el hecho específico se razone conforme al supuesto teleológico.

En lo que toca al término de discriminación indirecta, por sí mismo ya conlleva problemáticas de entendimiento, así lo señala también Manuela Tomei, quien asevera que “Es mucho más fácil detectar la discriminación directa que la indirecta, la cual consiste en normas, procedimientos y prácticas que son a primera vista neutrales, pero cuya aplicación afecta de manera desproporcionada a los miembros de determinados colectivos”.²² Porque en efecto, si no se hace el esfuerzo por adentrarse a las verdaderas finalidades de una norma o complejo de normas, y se revisan sólo superficialmente, pueden dar la apariencia de neutralidad; es tan cierto, que el origen mismo de esta investigación era el comprobar que hay una posible discriminación y no es hasta que se estudian detenidamente las cualidades de las normas, que se puede percibir un uso preferencial para cierto sector social e incluso, es hasta que se corrobora científicamente que se convence de tal actividad, que si bien es legal, es injusta.

Aunque este tipo de discriminación sea muy difícil de observar, no debe darse por hecho que no existe, porque si nos adentramos en la historia de la humanidad,

²⁰ Riccardo Guastini, *Estudios sobre la interpretación jurídica*, México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1999, p. 34.

²¹ Un ejemplo de esta afirmación es el caso del derecho español, donde la visión de la discriminación indirecta transitó de los criterios jurisprudenciales a conformar normas jurídicas en materia de igualdad entre hombres y mujeres en materia laboral. “Son discriminaciones indirectas aquellos tratamientos jurídicos formalmente neutros respecto del sexo, pero de los que derivan, por la desigual situación fáctica de los hombres y mujeres afectados, consecuencias desiguales perjudiciales por el impacto diferenciado y desfavorable que tienen sobre los miembros de uno y otro sexo (de ahí que a este tipo de discriminación se la denomine también “discriminación de impacto”). Cf. Fernando Rey Martínez, “Igualdad entre mujeres y hombres en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional Español”, en: *Revista Derecho del Estado*. España, núm. 25, 2010, p. 15.

²² Manuela Tomei, “Análisis de discriminación y del igualdad en el trabajo”, en: *Revista Internacional del Trabajo*, vol. 122, núm. 4, 2003, p. 443.

aquello que ha parecido normal para el mundo en determinado momento, deja de serlo cuando se comienza a cuestionar; lo que para algunos al principio resulta incómodo y genera un grado de incredulidad e incertidumbre por el conservadurismo del que como sociedad somos parte, pero con el tiempo se reafirma la postura controvertida, de que las cosas perjudican a un grupo o sector social.

Por otra parte, como se comentó al final del apartado anterior, los límites máximos en los precios de la vivienda que en la Ciudad de México se exigen y por las condiciones económicas y materiales no pueden obtenerse, pueden ser superados si se cumplen con algunas condiciones personales, esto es, que a determinadas personas se les exenta de cumplir con ese requisito.

Es el caso del numeral 5.1 inciso c) de las Reglas de Operación donde se establece lo siguiente:

“5.1 Adquisición de vivienda

Condiciones y requisitos específicos.

a) [...]

b) [...]

c) Consideraciones adicionales:

Para el caso de los miembros de las Fuerzas Armadas no se requerirá obtener por el Puntaje de Ubicación y Sustentabilidad del Entorno, por lo que se les dará un Subsidio Federal máximo equivalente a 35 veces el valor de la UMA por lo que podrán adquirir una vivienda nueva o usada dentro o fuera de los Perímetros de Contención Urbana.

Para el caso de miembros de las Fuerzas Armadas, de la Seguridad Pública Federal y Policías federales, estatales y municipales acreditados, el valor de la Vivienda no excederá el equivalente a 231 veces el valor de la UMA. La diferencia entre el valor final de la Vivienda y el valor máximo de la Vivienda deberá ser cubierta mediante Ahorro previo, ahorro voluntario de la cuenta individual o subcuenta de vivienda y en este caso, el monto máximo de Subsidio Federal será de hasta 35 veces el valor de la UMA, para la Adquisición de vivienda nueva. Esta excepción aplica también cuando dichas Beneficiarias o dichos Beneficiarios (miembros de las Fuerzas Armadas, de la Seguridad Pública Federal y Policías federales, estatales y municipales acreditados), sean derechohabientes de INFONAVIT o de FOVISSSTE.

Los valores finales de Vivienda podrán ser superiores a 158 veces el valor de la UMA. siempre y cuando la diferencia sea cubierta mediante la subcuenta de la vivienda de la/del derechohabiente del INFONAVIT o del FOVISSSTE, o con Aportaciones con origen distinto al Federal.

En el caso de las Beneficiarias y los Beneficiarios Financiados por el FOVISSSTE y el INFONAVIT, el Subsidio Federal para Vivienda será diferenciado y hasta por los montos máximos establecidos en los incisos a) y b) del presente numeral 5.1 y se aplicará al faltante para alcanzar el valor de la solución habitacional una vez cubierto el Ahorro Previo, las Aportaciones, la subcuenta de vivienda y la capacidad máxima de crédito.

[...].²³

De la cita anterior se desprende, que no son solamente las fuerzas armadas quienes estarían exceptuadas de cumplir con el requisito del valor máximo de vivienda, sino que también prevé a los derechohabientes del INFONAVIT o del FOVISSSTE (véase Cuadro 5).

Si consideramos que esas excepciones son justas, por el hecho de eliminar las fronteras que eran incongruentes con las condiciones económicas y materiales de la Ciudad de México, donde no existen viviendas de cantidades de alrededor de las 158 UMA, entonces podríamos percibir cierto grado de neutralidad, porque ya no habría problemas para los habitantes de la Capital.

Retornamos a la interpretación de la jurisprudencia que en nuestro país, resulta ser novedosa aunque se ha ido consolidando paulatinamente, pero al contemplar la discriminación indirecta o por resultados se cita para su estudio y pronta referencia.

Sin embargo, aún quedan fuera para el acceso a este subsidio, aquellas personas que no son parte de las fuerzas armadas, ni policías y tampoco resultan ser derechohabientes del INFONAVIT o FOVISSSTE, por lo que aunque pudieran representar una minoría, no podríamos afirmar encontrarnos ante un Estado de derecho cuando no se contempla esa problemática; y, por otro lado, tampoco debe olvidarse que aquellas personas que solicitan el subsidio federal, son las que no tienen ingresos tan elevados, donde se genera la incongruencia al no saberse el motivo por el cual una persona que tiene los

²³ Reglas de Operación. Numeral 5.1. inciso c). (El subrayado es del autor).

Cuadro 5. Excepciones a los límites máximos del valor de la vivienda a adquirir nueva o usada

Supuesto	Condición personal	Excepción al límite máximo	Observaciones
1	Ser miembro de las fuerzas armadas, de la Seguridad Pública Federales, Estatales y Municipales.	Valor de vivienda hasta 231 UMA igual a \$530,121.90 (quinientos treinta mil ciento veintinueve pesos con noventa centavos).	Puede encontrarse la vivienda dentro o fuera de los perímetros de contención.
2	Derechohabiente del INFONAVIT o FOVISSTE.	La vivienda puede superar las 158 UMA y ya no establecer el límite del valor.	El interesado debe pagar la diferencia con aportaciones de subcuenta o distintas al apoyo federal.
3	Ser de las fuerzas armadas, de la Seguridad Pública Federales, Estatales y Municipales. Pero también derechohabiente del INFONAVIT O FOVISSTE.	Se entendería que entrarían en el supuesto de que no habrá un límite máximo.	También se infiere que deben pagar la diferencia con sus aportaciones de subcuenta o distintas al apoyo federal.

Fuente: elaboración propia, que indica las excepciones a los valores máximos de las Reglas de Operación.

recursos y medios para adquirir una vivienda, acudiría a la Comisión Nacional de Vivienda a pedir un apoyo económico, dejándose esa interrogante para futuras investigaciones.

Retornamos a la interpretación de la jurisprudencia que en nuestro país, resulta ser novedosa aunque se ha ido consolidando paulatinamente, pero al contemplar la discriminación indirecta o por resultados se cita para su estudio y pronta referencia:

DISCRIMINACIÓN INDIRECTA O POR RESULTADOS. ELEMENTOS QUE LA CONFIGURAN. Del derecho a la igualdad previsto en el artículo 1o. de la Constitución Federal y en diversos instrumentos internacionales en materia de derechos humanos ratificados por el Estado Mexicano, se desprende que la discriminación puede generarse no sólo por tratar a personas iguales de forma distinta, o por ofrecer igual tratamiento a quienes están en situaciones diferentes; sino que también puede ocurrir indirectamente cuando una disposición, criterio o práctica aparentemente neutral ubica a un grupo social específico en clara desventaja frente al resto. En este sentido, los elementos de la discriminación indirecta son: 1) una norma, criterio o práctica aparentemente neutral; 2) que afecta negativamente de forma desproporcionada a un grupo social; y 3) en comparación con otros que se ubiquen en una situación análoga o notablemente similar. De lo anterior se desprende que, a fin de que un alegato de discriminación

indirecta pueda ser acogido, es indispensable la existencia de una situación comparable entre los grupos involucrados. Este ejercicio comparativo debe realizarse en el contexto de cada caso específico, así como acreditarse empíricamente la afectación o desventaja producida en relación con los demás. Por su parte, a fin de liberarse de responsabilidad, el actor acusado de perpetrar el acto discriminatorio debe probar que la norma no tiene sólo una justificación objetiva sino que persigue un fin necesario.²⁴

Entre tanto, la discriminación indirecta se colma en el caso planteado al momento de permitir que una disposición normativa aparentemente neutral (como lo son las Reglas de Operación), ubiquen a un grupo social (los posibles beneficiarios y/o beneficiarias en la Ciudad de México), en desventaja frente a otros sectores de situación similar (las fuerzas armadas y derechohabientes del INFONAVIT y el FOVISSSTE).

Sobre los elementos requeridos para configurar plenamente la discriminación indirecta, se necesita de: “1) una norma, criterio o práctica aparentemente neutral”, como ya se dijo, se aprecia que pueden ser las Reglas de Operación a lo largo de su redacción y lo que se ha explicado en el cuerpo de esta investigación, en lo tocante a las disposiciones económicas y urbanísticas, *verbigracia*, el precio máximo de vivienda nueva o usada, así como los límites de los perímetros de contención urbana en su caso; “2) que afecta negativamente de forma desproporcionada a un grupo social”, reiterando, que son personas de bajos ingresos de la Ciudad de México que no forman parte de las fuerzas armadas o policiaças, ni son derechohabientes del INFONAVIT o FOVISSSTE; y “3) en comparación con otros que se ubiquen en una situación análoga o notablemente similar”, es decir, en el caso de la Capital del país, específicamente las fuerzas armadas, donde éstos últimos si acceden al subsidio de forma comprobada.

La jurisprudencia también condiciona “[...] a fin de que un alegato de discriminación indirecta pueda ser acogido, es indispensable la existencia de una situación comparable entre los grupos involucrados. Este ejercicio comparativo debe realizarse en el contexto de cada caso específico, así como acreditarse empíricamente la afectación o desventaja producida en relación con los demás”.²⁵ Siendo esa parte empírica la comprobada en este estudio, donde los datos de las mismas instituciones encargadas de administrar el recurso, arrojan que se acaparan las fuerzas armadas los subsidios en modalidad de Arrendamiento de Vivienda en la Ciudad de México.²⁶

²⁴ Discriminación indirecta o por resultados elementos que la configuran. Ubicada en: Época: Décima Época, Registro: 2015597, Instancia: Primera Sala, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: *Semanario Judicial de la Federación*. Publicación: viernes 24 de noviembre de 2017 10:35 h, Materia(s): (Constitucional) Tesis: 1a./J. 100/2017 (10a). (Subrayado es del autor).

²⁵ *Ibid.*

²⁶ Véase nota 12.

Por tanto, las Reglas de Operación, no deberían ser aplicadas e incluso, en un momento determinado, tendrían que ser declaradas inconstitucionales, porque en un Estado que se dice democrático de derecho, “La preocupación central es la del estatus de los grupos especialmente desventajados y cualquier práctica estatal que agrave la posición de subordinación de los mismos ha de juzgarse, presumiblemente como inválida”.²⁷ Ello, con fundamento en el artículo 1, párrafo quinto de nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que prevé de manera clara.



<http://old.nvnoticias.com/>

Siendo esa parte empírica la comprobada en este estudio, donde los datos de las mismas instituciones encargadas de administrar el recurso, arrojan que se acaparan las fuerzas armadas los subsidios en modalidad de Arrendamiento de Vivienda en la Ciudad de México.

Artículo 1.

[...]

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.²⁸

Finalmente, se coincide con Manuela Tomei, en el sentido de que “La discriminación indirecta “[...] pone de manifiesto que, en ocasiones, tratar del mismo modo a personas diferentes, sin tomar debidamente en cuenta las circunstancias propias de quienes están en situación de desventaja, puede perpetuar las desigualdades existentes, o incluso ahondarlas, en lugar de disminuirlas.”²⁹

²⁷ Owen Fiss, “Grupos y la Cláusula de la Igual Protección”, en: Gargarella, Roberto, *Derecho y grupos desventajados*, Barcelona, Gedisa, 1999, p. 154.

²⁸ *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Artículo 1. (El subrayado es del autor).

²⁹ Tomei. *op. cit.*, pp. 443-444.

IV. Conclusiones

Primero, se ha confirmado la hipótesis de que en la Ciudad de México son las fuerzas armadas quienes acaparan casi la totalidad de los subsidios otorgados para esta demarcación territorial, situación derivada de la redacción de las Reglas de Operación.

Las normas estudiadas cumplen con los estándares de forma desde el panorama del positivismo jurídico más radical, es decir, se encuentran creadas como sistema dinámico porque derivan de normas superiores, donde se faculta para la creación de normas inferiores. Pero respecto al contenido, se trata de un discurso retórico en materia del derecho a la vivienda, donde no se cumplen las finalidades que el mismo instrumento dice tener a pesar de señalar explícitamente a la población a la que va dirigido.

Además, es claro que al momento de la elaboración de las Reglas de Operación, no se contempló, por error o deliberadamente la situación especial para la Ciudad de México, en donde las condiciones materiales y económicas reales, no coinciden con las normas jurídicas, dejando un vacío legal que va a culminar con un incumplimiento al derecho a la vivienda para las personas que más lo necesitan.

Finalmente, se acepta que las Reglas de Operación caben en el supuesto de discriminación indirecta o por resultados, al tratarse de una disposición aparentemente neutral, que de hecho trata de simular equidad e inclusión, con excepciones a los límites máximos del valor de la vivienda, pero que finalmente sigue perjudicando a sectores sociales vulnerables.



Primero, se ha confirmado la hipótesis de que en la Ciudad de México son las fuerzas armadas quienes acaparan casi la totalidad de los subsidios otorgados para esta demarcación territorial.

<https://quintafuerza.mx>

Fuentes de consulta

Bibliográficas

- Correas, Óscar. *Acerca de los derechos humanos. Apuntes para un ensayo*. 2ª ed., México, Ediciones Coyoacán, 2015.
- Fiss, Owen. “Grupos y la Cláusula de la Igual Protección”. En: Gargarella, Roberto, *Derecho y grupos desventajados*. Barcelona, Gedisa, 1999.
- Gargarella, Roberto. *Derecho y grupos desventajados*. Barcelona, Gedisa, 1999.
- Guastini, Riccardo. *Estudios sobre la interpretación jurídica*. México, Universidad Nacional Autónoma de México, 1999.
- Hart, H. L. A. *El concepto de derecho*. 3ª ed., Argentina, Abeledo Perrot, 2012.
- Kelsen, Hans. *Teoría pura del derecho*. 16ª ed., México, Porrúa, 2013.
- Khan, Paul. *El análisis cultural del derecho. Una reconstrucción de los estudios jurídicos*. España, Gedisa, 2001.
- Nieto, Alejandro. *Crítica de la Razón Jurídica*. España, Trotta, 2007.

Electrónicas

- Suprema Corte de Justicia de la Nación. Sistema de Consulta de Ordenamientos. Disponible en: <http://legislacion.scjn.gob.mx/Buscador/Paginas/wfProcesoLegislativo-Completo.aspx?q=ocbvjXjq9krUTOeL/uraYaTeJPYRJYfo7N5MEb2dSqJD0PnmEI/6JXLuHD0SnjAwvBIW0fBo5YXehS74fb5pQ==>.
- Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda. Disponible en: ruta: <http://sniiv.conavi.gob.mx/>.
- Sociedad Hipotecaria Federal, apartado Documentos, Índice de Precios de la Vivienda en México 2017, Disponible en: <https://www.gob.mx/shf/documentos/indice-de-precios-a-la-vivienda-2017>.

Hemerográficas

- Corte Interamericana de Derechos Humanos. *Cuadernillo de Jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos*. núm. 7.
- Diario *El Financiero* versión en línea. Día 4 de abril 2018, Sección Empresas.
- Gasca-Zamora, José. “Centros comerciales de la Ciudad de México: el ascenso de los negocios inmobiliarios orientados al consumo”. En: *Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales EURE*. Chile, vol. 43, núm. 130, 2017.
- Isunza Vizuet, Georgina. “Política de vivienda y movilidad residencial en la Ciudad de México”. En: *Revista Estudios Demográficos y Urbanos*. México, vol. 25, núm. 2 (74), 2010.
- Rey Martínez, Fernando. “Igualdad entre mujeres y hombres en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional español”. En: *Revista Derecho del Estado*. España, núm. 25, 2010.

Sección Artículos de Investigación

Sánchez Casanova, Wendy Marilú. “¿Derecho a la vivienda, o derecho al crédito para la vivienda?”. *Revista Alegatos* UAM-A, México, núm. 83, enero-abril, 2013.

Semanario Judicial de la Federación.

Tomei, Manuela. “Análisis de discriminación y del igualdad en el trabajo”. En: *Revista Internacional del Trabajo*. vol. 122, núm. 4, 2003.

Legislación

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Última reforma publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 15 de abril de 2017.

Ley de Vivienda. Última reforma publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 23 de junio de 2017.

Manual de Procedimientos para la Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales con fecha de emisión mayo de 2017. Disponible en: http://www.conavi.gob.mx/documentos/Fracc_I/Manual_de_procedimientos_para_la_operacion_del_programa_de_acceso_al_financiamiento_para_soluciones_habitacionales_2017.pdf.

Reglas de Operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, para el ejercicio fiscal 2017.