Proyecto de Ley N°.....7862/2023-CR

PERÚ
CONGRESO de la REPÚBLICA

201 ANIVERSARIO

KAROL PAREDES FONSECA
Congresista de la República

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
16 MAYO 2024
RECIBIDO
Hora: 11:08 am

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL DEL D.L 1226 QUE MODIFICA LA LEY N° 27829, LEY QUE CREA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH)

La congresista de la Republica que lo suscribe, **KAROL PAREDES FONSECA**, en ejercicio de mi derecho de iniciativa legislativa, que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y de los artículos 22°, inciso c), 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República presenta la siguiente iniciativa legislativa:

FORMULA LEGAL

LEY QUE MODIFICA LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEL D.L 1226 QUE MODIFICA LA LEY N° 27829, LEY QUE CREA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH)

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto modificar la Segunda Disposición Complementaria Final del D.L 1226, que modifica la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), con el fin de restituir la condición de elegibilidad del beneficiario del BFH del Programa Techo Propio, permitiéndole aplicar, de ser el caso, a cualquier modalidad de otorgamiento del BFH, exceptuándolo de la condición de predio elegible establecido en la normativa específica.

Artículo 2. Modificación de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo 1226, que modifica la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH)

Se modifica la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo 1226, que modifica la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), en los siguientes términos:

"DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

SEGUNDA. *Recuperación del BFH* ***y restitución de elegibilidad***

En los casos en donde se haya identificado una causal de incumplimiento en la construcción de la Vivienda de Interés Social - VIS y ante la imposibilidad de recuperación inmediata del BFH, el inicio del proceso judicial de su recuperación estará a cargo del FMV.

kparedes@congreso.gob.pe
Jr. Huallaga 358 Edificio Fernando Belaunde
Telf. (01)311777 anexo 7206

Iniciado el *proceso judicial de recuperación del BFH por incumplimiento del desarrollador inmobiliario, promotor, entidad técnica y/o garante,* ***o declarado el inicio del procedimiento de liquidación de la Entidad del Sistema Financiero y de Seguros que afianzó el proyecto, o iniciado el proceso de ejecución del patrimonio fideicometido; se*** *restituye la condición de elegible del beneficiario del BFH del Programa Techo Propio,* ***permitiéndole aplicar, de ser el caso, a cualquier modalidad de otorgamiento del BFH, exceptuándolo de la condición de predio elegible establecido en la normativa específica.***

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Sobre las sanciones

Se autoriza al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, aplicar sanciones al desarrollador inmobiliario, promotor, entidad técnica y/o garante por incumplimiento, en el marco del Bono Familiar Habitacional (BFH).

SEGUNDA. Adecuación del Reglamento

El MVCS adecuará los Reglamentos Operativos para Acceder al Bono Familiar Habitacional en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la vigencia de la presente norma.

Lima, 15 de mayo del 2024

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: ALVA PRIETO Maria Del Carmen FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 16/05/2024 10:14:18-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: PAREDES FONSECA Karol Ivett FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 16/05/2024 10:02:16-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: MONTEZA FACHO Silvia Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 16/05/2024 10:36:50-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: MORI CELIS Juan Carlos FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 16/05/2024 10:53:25-0500

kparedes@congreso.gob.pe
Jr. Huallaga 358 Edificio Fernando Belaunde
Telf. (01)311777 anexo 7206

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **16** de **mayo** de **2024**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 7862/2023-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. **ECONOMÍA, BANCA, FINANZAS E INTELIGENCIA FINANCIERA; Y**
2. **VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.**

GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Contexto y Antecedentes

El contexto y los antecedentes para este proyecto de ley se centran en la Ley N° 27829[1], la cual establece el Bono Familiar Habitacional (BFH) como un instrumento fundamental para facilitar el acceso a la vivienda digna en el Perú. Este bono ha sido una herramienta clave en la política de vivienda social, especialmente a través del Programa Techo Propio, que busca brindar soluciones habitacionales a familias de bajos recursos.

Sin embargo, a lo largo del tiempo, se han identificado diversas situaciones en las que los beneficiarios del Programa Techo Propio han enfrentado incumplimientos por parte de los desarrolladores inmobiliarios, promotores o entidades técnicas encargadas de la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social (VIS). Estos incumplimientos han generado una serie de dificultades para los beneficiarios, incluida la pérdida de la elegibilidad para acceder al BFH, a pesar de haber cumplido con sus responsabilidades.

Esto ha creado un escenario en el que los beneficiarios se ven desprotegidos frente a situaciones fuera de su control, como retrasos en la entrega de viviendas o deficiencias en la construcción de estas. Como resultado, se ha evidenciado la necesidad de introducir modificaciones en la normativa para garantizar que los beneficiarios del Programa Techo Propio no sean penalizados injustamente por situaciones de incumplimiento que escapan a su responsabilidad.

En ese sentido, el proyecto de ley propone abordar esta problemática específica al modificar la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1226, con el fin de restituir la condición de elegibilidad a los beneficiarios del Programa Techo Propio en casos de incumplimiento por parte de los desarrolladores inmobiliarios, promotores, entidades técnicas o garantizadoras. Esta modificación se enmarca en un esfuerzo por fortalecer la protección de los derechos de los beneficiarios del Programa Techo Propio y garantizar su acceso al BFH, contribuyendo así a la promoción de la equidad y el acceso a una vivienda digna en el país.

El problema que se pretende resolver

El problema por resolver se centra en la situación de vulnerabilidad en la que se encuentran los beneficiarios del Programa Techo Propio, cuando enfrentan incumplimientos por parte de los desarrolladores inmobiliarios, promotores, entidades técnicas o garantizadoras de los proyectos de vivienda de interés social (VIS).

Actualmente, cuando se identifica un incumplimiento en la construcción de la vivienda, los beneficiarios pueden perder la elegibilidad para acceder al Bono Familiar Habitacional (BFH), a pesar de haber cumplido con sus obligaciones y de que la causa

[1] file:///C:/Users/jiberico/Downloads/fmv-leyn27829-leydelbfh%20(2).pdf

kparedes@congreso.gob.pe
Jr. Huallaga 358 Edificio Fernando Belaunde
Telf. (01)311777 anexo 7206

del incumplimiento no esté bajo su control. Esta situación los deja en una posición de desventaja, ya que ven comprometida su posibilidad de acceder a una vivienda digna a través de un programa diseñado para personas de bajos recursos.

Este problema genera inequidades y vulnerabilidades significativas para los beneficiarios del Programa Techo Propio, quienes, a menudo, son los más necesitados de soluciones habitacionales. La pérdida de la elegibilidad para el BFH debido a circunstancias ajenas a su responsabilidad afecta negativamente su capacidad para acceder a una vivienda adecuada y segura.

El artículo 3 y la Cuarta Disposición Final y Transitoria de la Constitución Política del Perú, así como lo señalado en el Expediente N° 0025-2006-PI/TC y 0026-2006-PI/TC por el Tribunal Constitucional, menciona que: ***los tratados internacionales sobre derechos humanos no solo conforman nuestro ordenamiento, sino que detentan rango constitucional. En ese orden de ideas, el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos (DUDH)[2] reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado que le asegure la vivienda***.

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) en el artículo 11.1 reconoce dicho derecho a la vivienda de toda persona y que además obliga a los Estados Parte a adoptar medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho.

El artículo 81.1 de la reciente Ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, señala que ***"toda persona tiene derecho a una vivienda digna y adecuada. El Estado reconoce y garantiza este derecho".***

Por lo tanto, el proyecto de ley busca resolver esta situación al restituir la condición de elegibilidad a los beneficiarios del Programa Techo Propio en casos de incumplimiento por parte de los desarrolladores inmobiliarios, promotores, entidades técnicas o garantizadoras, protegiendo el derecho a una vivienda contemplado en el artículo 81.1 de la reciente Ley 31313[3], Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, de los beneficiarios y garantizar que no se vean penalizados injustamente por situaciones que escapan a su control, promoviendo así la equidad y el acceso a una vivienda digna para todos los ciudadanos.

A manera de ejemplo, uno de los casos que se ha podido identificar y fiscalizar es de la Asociación de Propietarios de Vivienda de la Urbanización Nuevo Horizonte del distrito de La Banda de Shilcayo, en la provincia de San Martin, departamento de San Martin, en la cual el Fondo MI VIVIENDA se pronunció con la CARTA N° 000335-2023-FMV/GPIS, aceptando que se debe trabajar en la modificación del D.L 1226.

[2] https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights

[3] https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/#/detallenorma/H1288685

kparedes@congreso.gob.pe
Jr. Huallaga 358 Edificio Fernando Belaunde
Telf. (01)311777 anexo 7206

"Sobre Propuesta de modificación de DL 1226

El desembolso del bono adicional a los GFB afectados del proyecto requiere que ellos puedan aplicar al Procedimiento de Restitución de la Elegibilidad según normativa vigente. Sin embargo, los instrumentos actuales no permiten lo anterior y se requieren acciones adicionales, ***dentro de las cuales se incluye una modificación normativa (DL 1226)*** *a ser promovido por el MVCS (...)"*

A nivel nacional existen varios casos que necesitan ser atendidos, pero la limitación en el marco legal existente hace que no se dé una solución oportuna; en el siguiente cuadro el Fondo MI VIVIENDA expuso algunos de los casos más importantes:

Nombre del Proyecto Inmobiliario	Número de Viviendas planificadas	Situación Actual	Posible solución FMV
Urbanización Municipal - Ucayali	869	Participaron: Promotor/ Fideicoitente Multiservisur. Fiduciario: La Fiduciaria S.A. Fideicomisarios Cooperativa de Ahorro y Crédito PrestaPerú. Proyecto paralizado en 2016. Por disposición de la SBS, el FMV procedió a suspender las Líneas de Crédito que PrestaPerú mantenía con la institución. El Directorio del FMV aprobó la liquidación del fideicomiso en diciembre de 2019, no habiendo sido posible avanzar en ese proceso por no contar con la información sobre la cartera MIVIVIENDA asociada al proyecto, requisito necesario para sanear la propiedad de los beneficiarios y estimar deudas del fideicomiso, a lo que se sumó la invasión de los terrenos no comprometidos que servían de garantía luego de 17 acciones de desalojo durante el 2019.	A la fecha se viene coordinando con La Fiduciaria, la transferencia de propiedad de las viviendas terminadas, debiendo a continuación diseñarse la estrategia para venta de los terrenos invadidos. Asimismo habría que evaluar la revisión de Propuesta de modificación de Decreto Legislativo N°1226, para la restitución de elegibilidad a los GF que no tendrán viviendas.
Encalada	AVN: 151, Fideicomiso: 298	El proyecto cuenta con contrato de fideicomiso. Fiduciario BANCOMER. Se paralizó en el 2010 al agotar recursos sin avance importante de obras y sin posibilidad de reactivación. El FMV instruyó la liquidación en el 2011, siendo que BANCOMER realizó 02 subastas los años 2013 y 2014, las que resultaron desiertas. El Fiduciario renunció en el 2016 al agotarse los recursos y el promotor se mantuvo no habido algunos años.	El Directorio el FMV ha aprobado la designación de CORFID como nuevo fiduciario, siendo que, en el escenario más crítico el FMV tendría que asumir los gastos de administración. A partir de esta aprobación de se iniciará coordinaciones con el promotor y se ubicará a los demás firmantes del contrato para poder suscribir la adenda respectiva y que el nuevo fiduciario entre en funciones,

			continuar con la liquidación y devolver, hasta donde sea posible los recursos aportados al proyecto. Alternativas de solución a evaluar: 1. Revisión de Propuesta de modificación de Decreto Legislativo N°1226, para la restitución de elegibilidad y consideración de BFH extraordinario, toda vez que no haya posibilidad de vivienda o lote. Enviado al MVCS mediante Carta N°173-2022-FMV/GPIS del 29.04.22.
Nuevo Horizonte	829	Proyecto paralizado desde el 2014. Promotor se encuentra como NO HABIDO. CRAC entró en liquidación por lo que no se puede ejecutar las garantías. Familias siguen pagando créditos por viviendas no entregadas. Otras no han podido seguir realizando los pagos y han sido reportadas a centrales de riesgo. Además, para la construcción de la PTAR en la E1, el contratista de la municipalidad intervino directamente sobre 5 lotes de la manzana F, los cuales están pendientes de ser reubicados.	Se iniciará acciones judiciales para la recuperación del BFH y con ello dar inicio a la reelegibilidad para los GFB
Las Palmeras de Jayanca	103	Proyecto con avance mínimo, desde la intervención de la financiera TFC. Obra paralizada desde diciembre del 2019.	Se iniciará acciones judiciales para la recuperación del BFH y con ello dar inicio a la reelegibilidad para los GFB
El Remanso de Paititi	1141	Proyecto con avance mínimo, desde la intervención de la financiera TFC.	Se iniciará acciones judiciales para la recuperación del BFH y con ello dar inicio a la reelegibilidad para los GFB
Siembra del Valle - III Etapa Sub Etapa 3C	339	Proyecto no culminado, no cuenta con recepción de obras de HU ni conformidad de obra. Promotor Marka Group no habido.	A la espera de nuevo promotor. De lo contrario, se ejecutarán las garantías y se iniciará la recuperación del BFH para dar inicio a la reelegibilidad de los GFB
Las Villas de Alto Laran Etapa I	310	Proyecto no cuenta con conformidad de obra ni servicios de SEMAPAH. Por tanto, no puede otorgar títulos a pesar de estar al 100%. Terreno dentro del patrimonio fideicometido de la Etapa II. Promotor Marka Group no habido.	Se realizará la subdivisión del patrimonio fideicometido para liberar las garantías. Coopac debe culminar el saneamiento legal, de lo contrario, se ejecutarán las garantías y se iniciará la recuperación del BFH para dar

			inicio a la reelegibilidad de los GFB

Fuente: Fondo MIVIVIENDA

Objetivos de la modificación

Los objetivos de la modificación propuesta en este proyecto de ley son los siguientes:

- **Restituir la condición de elegibilidad:** El principal objetivo es restablecer la elegibilidad de los beneficiarios del Programa Techo Propio en casos de incumplimiento por parte de los desarrolladores inmobiliarios, promotores, entidades técnicas o garantizadoras de proyectos de vivienda de interés social. Esto significa garantizar que los beneficiarios no sean penalizados injustamente y que conserven su derecho a acceder al Bono Familiar Habitacional (BFH) incluso cuando enfrenten dificultades debido a incumplimientos ajenos a su responsabilidad.

- **Flexibilizar el acceso al BFH:** Se busca permitir que los beneficiarios del Programa Techo Propio puedan aplicar a cualquier modalidad de otorgamiento del BFH, sin estar sujetos a la condición de predio elegible establecida en la normativa vigente. Esto ampliaría las opciones disponibles para los beneficiarios y facilitaría su acceso a soluciones habitacionales adecuadas, independientemente de la situación específica del proyecto de vivienda en el que estén involucrados.

- **Proteger los derechos de los beneficiarios:** La modificación tiene como objetivo fundamental proteger los derechos de los beneficiarios del Programa Techo Propio, garantizando que no se vean perjudicados por situaciones de incumplimiento que escapan a su control. Al restituir su condición de elegibilidad, se busca brindarles seguridad y certeza en el proceso de acceso a la vivienda, promoviendo así la equidad y la justicia social en el ámbito de la política de vivienda.

En resumen, los objetivos de la modificación son garantizar la protección de los derechos de los beneficiarios, promover la equidad en el acceso a la vivienda y facilitar la obtención del BFH como parte del Programa Techo Propio, incluso en situaciones adversas derivadas de incumplimientos por parte de terceros.

Los beneficios y justificación

Los beneficios y justificación de la modificación propuesta en este proyecto de ley son significativos y se centran en proteger los derechos de los beneficiarios del Programa Techo Propio y en promover la equidad en el acceso a la vivienda. Algunos de estos beneficios incluyen:

- **Protección de los derechos de los beneficiarios:** Al restituir la condición de elegibilidad de los beneficiarios del Programa Techo Propio en casos de incumplimiento por parte de los desarrolladores inmobiliarios, promotores, entidades

técnicas o garantizadoras, se protegen sus derechos y se evita que sean penalizados injustamente. Esto garantiza que los beneficiarios no se vean privados del acceso al Bono Familiar Habitacional (BFH) debido a circunstancias ajenas a su responsabilidad.

- **Equidad en el acceso a la vivienda:** La modificación propuesta amplía las opciones disponibles para los beneficiarios del Programa Techo Propio al permitirles aplicar a cualquier modalidad de otorgamiento del BFH, sin estar sujetos a la condición de predio elegible establecida en la normativa vigente. Esto promueve la equidad al garantizar que todos los beneficiarios tengan la oportunidad de acceder a soluciones habitacionales adecuadas, independientemente de la situación específica del proyecto de vivienda en el que estén involucrados.

- **Facilitación del acceso a la vivienda:** Al flexibilizar el acceso al BFH y al eliminar barreras que podrían obstaculizar la elegibilidad de los beneficiarios, se facilita el proceso de acceso a la vivienda para aquellos que más lo necesitan. Esto contribuye a reducir la brecha de acceso a la vivienda digna y a mejorar las condiciones de vida de las familias de bajos recursos.

- **Promoción de la justicia social:** Al proteger los derechos de los beneficiarios y al garantizar su acceso a soluciones habitacionales adecuadas, la modificación propuesta promueve la justicia social al asegurar que todos los ciudadanos tengan la oportunidad de vivir en condiciones dignas y adecuadas.

En conclusión, los beneficios y justificación de la modificación propuesta en este proyecto de ley se centran en proteger los derechos de los beneficiarios, promover la equidad en el acceso a la vivienda y facilitar el acceso a soluciones habitacionales adecuadas, contribuyendo así a la promoción de la justicia social y al mejoramiento de las condiciones de vida de las familias de bajos recursos.

CUADRO COMPARATIVO ENTRE EL D.L 1226 Y LA PROPUESTA DE SU MODIFICACIÓN

D.L 1226	MODIFICACION
Segunda. *Recuperación del BFH* *Entiéndase que el inicio del proceso judicial de recuperación del BFH por incumplimiento del desarrollador inmobiliario, promotor, entidad técnica y/o garante, restituye la condición de elegible del beneficiario del BFH del Programa Techo Propio.*	***Segunda.*** *Recuperación del BFH* ***y restitución de elegibilidad*** ***En los casos en donde se haya identificado una causal de incumplimiento en la construcción de la VIS y ante la imposibilidad de recuperación inmediata del BFH, el inicio del proceso judicial de su recuperación estará a cargo del FMV.***

kparedes@congreso.gob.pe
Jr. Huallaga 358 Edificio Fernando Belaunde
Telf. (01)311777 anexo 7206

	Iniciado el** proceso judicial de recuperación del BFH por incumplimiento del desarrollador inmobiliario, promotor, entidad técnica y/o garante, **o declarado el inicio del procedimiento de liquidación de la Entidad del Sistema Financiero y de Seguros que afianzó el proyecto, o iniciado el proceso de ejecución del patrimonio fideicometido; se** restituye la condición de elegible del beneficiario del BFH del Programa Techo Propio, **permitiéndole aplicar, de ser el caso, a cualquier modalidad de otorgamiento del BFH, exceptuándolo de la condición de predio elegible establecido en la normativa específica.

II. ANALISIS DE IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACION NACIONAL.

El presente proyecto de ley, propone modificar la Segunda Disposición Complementaria Final del D.L 1226 el mismo que modifica la Ley N° 27829, ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH), con el fin de restituir la condición de elegibilidad del beneficiario del BFH del Programa Techo Propio, permitiéndole aplicar, de ser el caso, a cualquier modalidad de otorgamiento del BFH, exceptuándolo de la condición de predio elegible establecido en la normativa específica, por lo cual no se contrapone a ningún dispositivo normativo de nuestro ordenamiento jurídico; por el contrario, ***Esta medida busca proteger el derecho a una vivienda contemplado en el artículo 81.1 de la reciente Ley 31313 , Ley de Desarrollo Urbano Sostenible***, de los beneficiarios y garantizar que no se vean penalizados injustamente por situaciones que escapan a su control, promoviendo así la equidad y el acceso a una vivienda digna para todos los ciudadanos.

Además; el presente proyecto de ley, ayudara al estado peruano a cumplir con ***el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos (DUDH) que reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado que le asegure la vivienda*** ya que según nuestro orden jurídico contemplado en el artículo 3 y la Cuarta Disposición Final y Transitoria de la Constitución Política del Perú, así como lo señalado en el Expediente N° 0025-2006-PI/TC y 0026-2006-PI/TC por el Tribunal Constitucional, determina que los tratados internacionales sobre derechos humanos no solo conforman nuestro ordenamiento, sino que detentan rango constitucional.

III. ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO

La implementación y ejecución de la Ley, no generará mayor gasto por parte del Estado Peruano, ya que dicho fondo se encuentra financiado de acuerdo a la Ley Nº 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH) y sus modificatorias, Ley que crea el bono de arrendamiento de vivienda para emergencias; en la cual determina su financiamiento con cargo al presupuesto institucional del pliego 037, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sin demandar recursos adicionales al tesoro público.

Cabe resaltar que si bien es cierto se pretende restituir la condición de elegible del beneficiario del BFH del Programa Techo Propio, paralelamente se debe iniciar el proceso judicial de recuperación del BFH por incumplimiento del desarrollador inmobiliario, promotor, entidad técnica y/o garante, o declarado el inicio del procedimiento de liquidación de la Entidad del Sistema Financiero y de Seguros que afianzó el proyecto, o iniciado el proceso de ejecución del patrimonio fideicometido, es decir, la recuperación para el tesoro público, de lo invertido en un primer momento.

IV. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa legislativa se encuentra enmarcada en la siguiente política de Estado:

III.- Competitividad del País

Política 21.- Desarrollo en infraestructura y vivienda

El estado se compromete a desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin de eliminar su déficit, hacer al país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en un entorno adecuado. El Estado, en sus niveles nacional, regional y local, será el facilitador y regulador de estas actividades y fomentará la transferencia de su diseño, construcción, promoción, mantenimiento u operación, según el caso, al sector privado.

Con el objetivo de desarrollar la vivienda, el Estado: **(e)** elaborará un plan nacional de vivienda y la normatividad necesaria para simplificar la construcción y el registro de viviendas en tiempo y costo, y permitir su densificación, abaratamiento y seguridad; **(f)** contribuirá a consolidar un sistema habitacional integrado al sistema económico privado, con el Estado en un rol subsidiario, facilitador y regulador; **(g)** apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna.