



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

MESA DIRECTIVA
LXIV LEGISLATURA
Of. No. DGPL 64-II-8-4545
Exp. No. 9167

CC. Secretarios de la Mesa Directiva
H. Cámara de Senadores
P r e s e n t e s .

Me permito remitir a ustedes para sus efectos Constitucionales, el expediente que contiene la Minuta Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de las Leyes de los Institutos del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, con número CD-LXIV-III-1P-217, aprobada en esta fecha por la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión.

Ciudad de México, a 19 de noviembre de 2020.




Dip. Martha Hortencia Garay Cadena
Secretaria



**MINUTA
PROYECTO
DE
DECRETO**

**PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS**

POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

Artículo Primero. Se reforman los artículos 41, párrafo primero; 42, fracción II, incisos a), b), c) y d); 43 Bis, párrafo tercero; 47, párrafos segundo, cuarto y quinto; 48; 49, párrafos primero y segundo y, 50; y se **adicionan** al artículo 3o., fracción II, un inciso d); 42, fracción II, un inciso e), y un segundo párrafo, recorriéndose el actual párrafo segundo para ser párrafo tercero, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:

Artículo 3o.- ...

I.- ...

II.- ...

a).- a c).- ...

d). - La adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones;

III.- y IV.- ...

Artículo 41.- El trabajador **derechohabiente** tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada con las características de su preferencia, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda. Previo a ejercer su crédito de vivienda el trabajador **derechohabiente** tendrá derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que al efecto establezca el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general. Se entenderá por trabajador **derechohabiente** a toda persona que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto.

...

...

...





PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Artículo 42.- ...

I.- ...

...

...

II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores **derechohabientes** que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:

a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones o **suelo que sea destinado a la construcción de vivienda;**

b) En línea tres a la construcción o **autoproducción** de vivienda;

c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;

d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y

e) En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con el Instituto o con alguna otra institución financiera, por cualquiera de los conceptos anteriores.

El Instituto establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador.

...

III.- a VI. - ...

...

...

...

Artículo 43 Bis. - ...

...





PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

El trabajador derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o **de suelo destinado para habitación**, podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.

...

...

...

...

Artículo 47.- ...

Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, **así como las características físicas del suelo destinado a las habitaciones**, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados. **En el caso de que el trabajador derechohabiente desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, el Instituto deberá verificar que el mismo sea para fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como con los instrumentos de riesgos vigentes.**

...

El trabajador **derechohabiente** tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a **créditos subsecuentes, que serán otorgados siempre y cuando liquide efectivamente el anterior. Estos créditos podrán incluir esquemas de financiamiento en coparticipación con entidades financieras.**



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Para los créditos subsecuentes el trabajador **derechohabiente** podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada **de acuerdo con lo que establezcan las reglas a las que se refiere este artículo.**

Artículo 48.- El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique en el Diario Oficial de la Federación, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de los trabajadores acreditados, así como el precio máximo de venta del **suelo y habitaciones** cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.

Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda **o el suelo destinado a la construcción de la misma**, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.

Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el Instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurrían en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe **el suelo o la vivienda** deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo, **tratándose de suelo deberá, de ser el caso, desocuparse y suspender todas aquellas actividades de construcción en ese mismo plazo.**

...

Artículo 50.- El Instituto vigilará que los créditos **directos** y los financiamientos que otorgue, se destinen al fin para los que fueron concedidos.

Artículo Segundo. Se **reforman** los artículos 167, párrafo tercero; 176, párrafo tercero; 179, párrafo primero y 181; y se **adicionan** a los artículos 169, fracción I, un inciso d); y 178, un párrafo segundo, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar como sigue:

Artículo 167. ...

...



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, **así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado**. Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado.

...

Artículo 169. ...

I. ...

a) a c) ...

d) A la adquisición de suelo destinado a la construcción de su vivienda.

...

II. a V. ...

Artículo 176. ...

...

El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación **o de suelo destinado para vivienda**, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.

...

...

...

...

Artículo 178. ...





**PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS**

En el caso de que el trabajador aplique su crédito para la adquisición de suelo destinado para la construcción de su vivienda, estará sujeto a las condiciones que determine la Comisión Ejecutiva, en apego a las disposiciones establecidas en la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 179. Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, **así como las relativas a las características físicas de los suelos destinados para vivienda**, el número de miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del Trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado Aportaciones a la misma, si el Trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.

...

...

Artículo 181. Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas **o suelos, en los que no se edifiquen viviendas habitacionales en los suelos adquiridos**, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurren en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.

Transitorios

Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo. El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de 120 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las reglas conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 42, fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Tercero. La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en un plazo de 120 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las condiciones conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 169, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.





PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Cuarto. Dentro de los 120 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, deberá emitir las modificaciones a las disposiciones de carácter general que sean necesarias para instrumentar las reformas previstas en el mismo.

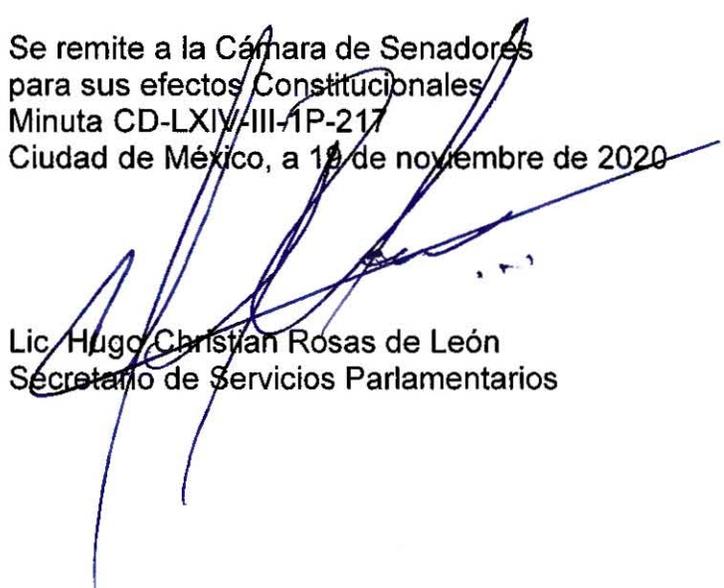
SALÓN DE SESIONES DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL HONORABLE CONGRESO DE LA UNIÓN. Ciudad de México, a 19 de noviembre de 2020.




Dip. Dulce María Sauri Riancho
Presidenta


Dip. Martha Hortencia Garay Cadena
Secretaria

Se remite a la Cámara de Senadores
para sus efectos Constitucionales
Minuta CD-LXIV-III-1P-217
Ciudad de México, a 19 de noviembre de 2020


Lic. Hugo Christian Rosas de León
Secretario de Servicios Parlamentarios