



Gaceta Parlamentaria

Año XXVIII

Palacio Legislativo de San Lázaro, sábado 1 de febrero de 2025

Número 6711-V

CONTENIDO

Dictámenes para declaratoria de publicidad

De las Comisiones Unidas de Vivienda, y de Trabajo y Previsión Social, con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social

Anexo V

Sábado 1 de febrero

Declaratoria de Publicidad.
Febrero 1º de 2025.

"LXVI Legislatura de la Soberanía y Justicia Social"

HONORABLE ASAMBLEA

Las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social de la LXVI Legislatura de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 71, fracción II; 72 y 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 39; 40; 45 y demás relativos aplicables de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; y 80; 81; 82; 85; 157; 173, 174; 176; 177; 182; 183; 187 y demás relativos aplicables del Reglamento de la Cámara de Diputados, formulan el presente:

DICTAMEN

Las Comisiones de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social, encargadas del análisis y elaboración del dictamen respecto de la minuta aprobada por el Senado de la República, la cual propone reformar, adicionar y derogar diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo en materia de vivienda con orientación social, turnada por la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados de la LXVI Legislatura, elaboran el presente dictamen, de conformidad al procedimiento que a continuación se detalla:

METODOLOGÍA

- I. En el apartado denominado **Antecedentes**, se da cuenta del trámite legislativo dado a la iniciativa materia del presente dictamen, cuyo turno recayó en esta Comisión.
- II. En el apartado denominado **Contenido de la Minuta**, se exponen los motivos y alcances de la propuesta objeto de estudio, y se hace una síntesis de los temas que la integran.

- III. En el apartado denominado **Consideraciones**, las y los integrantes de la Comisión encargada de dictaminar la iniciativa turnada expresan los argumentos y razonamientos que sustentan el sentido del presente dictamen.
- IV. Finalmente, se presenta el **Proyecto de Decreto** en el que la Comisión de Vivienda emite su decisión respecto a la iniciativa presentada, turnada y analizada.

I. ANTECEDENTES

Las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social de la LXVI Legislatura de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 71, fracción II; 72 y 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 39; 40; 45 y demás relativos aplicables de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; y 80; 81; 82; 85; 135; 157; 173; 174; 176; 177; 182; 183; 187; 188; 190 y demás relativos aplicables del Reglamento de la Cámara de Diputados, formulan el presente dictamen considerando que:

1. Con fecha 12 de diciembre de 2024, la titular del Ejecutivo Federal presentó ante el Senado de la República iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo en materia de vivienda con orientación social.
2. En esa misma fecha, la Mesa Directiva de la Cámara de Senadores turnó la iniciativa de referencia a las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda, y de Estudios Legislativos.
3. Con fecha 13 de diciembre de 2024, las Comisiones Unidas arriba citadas aprobaron, el Dictamen con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

4. Con fecha 13 de diciembre de 2024, el Pleno del Senado de la República aprobó el dictamen de referencia por 67 votos a favor, 27 en contra y 0 abstenciones.
5. Con fecha 14 de diciembre de 2024, la Cámara de Diputados recibió la minuta de mérito y se turnó a la Comisión de Vivienda para la elaboración del dictamen correspondiente.
6. Con fecha 14 de diciembre de 2024, la Comisión de Vivienda recibió la minuta mediante oficio No. D.G.P.L. 66-II-8-0261, signado por el Diputado Sergio Carlos Gutiérrez Luna, en su calidad de Presidente de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.
7. Con fecha 09 de enero de 2025 la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados modificó el trámite dictado a la minuta de mérito, turnando para su dictamen a las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social.
8. En esa misma fecha, la Comisión de Trabajo y Previsión Social recibió la minuta mediante oficio No. DGPL 66-II-5-920, signado por el Diputado José Luis Montalvo Luna, en su calidad de Secretario de la Mesa Directiva de la H. Cámara de Diputados.

II. CONTENIDO DE LA MINUTA

Analizando el dictamen presentado al Pleno del Senado de la República por las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda, y de Estudios Legislativos de esa Cámara legislativa, destacan, entre otros, los siguientes argumentos de las consideraciones para aprobar la iniciativa materia de la minuta que se dictamina:

“Estas comisiones dictaminadoras consideran que el proyecto de decreto que se propone permite:

a) Establecer las bases para el desarrollo del Infonavit como constructor de vivienda;



b) Regular la figura del arrendamiento social incorporada tras la reforma constitucional;

c) Ampliar los beneficios previstos para la derechohabencia y personas acreditadas, y

d) Establecer reglas de eficiencia operativa para que el Infonavit pueda cumplir con el mandato constitucional que le ha sido encomendado.

En tal virtud, resulta imperante dotar al INFONAVIT con facultades en materia de construcción para fortalecer la oferta de vivienda en beneficio de las personas trabajadoras, además de que permitirá reactivar la economía y, a su vez, crear más empleos, generando un efecto multiplicador del bienestar para la población mexicana.

Las facultades para que el INFONAVIT participe, a la par y en coordinación con actores públicos, privados y sociales en la construcción de vivienda, permitirá el aceleramiento ordenado de la transformación de espacios para desarrollo de vivienda adecuada, en beneficio de millones de personas. Esta coordinación facilitará que la construcción sea pilar fundamental en los planes de desarrollo urbano y territorial de las distintas regiones y ciudades del país, para cuidar que los desarrollos y viviendas cumplan con características de vivienda adecuada en beneficio de los derechohabientes.

Asimismo, el INFONAVIT podrá, a través de estas facultades, reinsertar en la sociedad volúmenes importantes de reserva territorial o vivienda previamente recuperada, mediante la transformación, regeneración y construcción de nueva vivienda para que ésta sea utilizada con mejores condiciones para los derechohabientes”.

Así también las Comisiones dictaminadoras de la legisladora consideraron que “la oportuna intervención del Estado en la construcción de vivienda social será un incentivo para el crecimiento del sector de la construcción a nivel nacional, la participación pública y privada resultará indispensable para conseguir el total de viviendas que se necesitan para satisfacer la demanda actual, tras la crisis de vivienda que permea a México” y recordaron que “la exposición de motivos de la

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

reforma constitucional, se buscó que el Infonavit participe directamente en la construcción de vivienda, así como ejercer todo tipo de acciones para fortalecer la oferta de vivienda y reducir su déficit, por lo que considero necesario dotarlo de facultades en materia de construcción para fortalecer la oferta de vivienda en beneficio de las personas trabajadoras, mediante criterios de prelación principalmente de las madres solteras, las y los trabajadores que reciben menores ingresos por su trabajo, así como los jóvenes, lo que a su vez permitirá reactivar la economía y crear más empleos en todo el país, por lo que se señala que el Instituto participará a la par y en coordinación con actores públicos, privados y sociales”.

Las comisiones dictaminadoras del Senado de la República señalan que “La creación de una empresa filial, controlada mayoritariamente por el Infonavit, repercutirá en el beneficio de la población que ha sido excluida, pues el objetivo principal de esta empresa es la materialización del ejercicio del derecho a una vivienda adecuada y no responde a la acumulación de capital, sino a la consecución de un derecho, eliminándose fines meramente lucrativos y sin propósito social, así como la prelación del interés privado”.

Así también, resaltan que “el mecanismo de empresa filial que se propone por la iniciante es un modelo de operación corporativa en el derecho mexicano y que se aplica en el gobierno federal”, y destacan que “este nuevo modelo busca coadyuvar en la atención de las necesidades de vivienda de las personas trabajadoras, conformando una opción no regresiva, pues se concibe como una modalidad de acceso a la vivienda en propiedad, eliminando las barreras económicas que hacen nugatorio este derecho principalmente para personas jóvenes o de bajos ingresos que no cuentan con el nivel de ahorro suficiente para adquirir una vivienda en propiedad mediante un crédito o en operación de contado”.

Como resultado de los anteriores argumentos, las Comisiones dictaminadoras de la colegisladora estimaron procedente emitir dictamen en sentido positivo, mismo que fue aprobado por el Pleno de la Cámara Alta.

El texto normativo que contiene la minuta es el siguiente:

- 1. De la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores:**

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

TEXTO VIGENTE LEY DEL INFONAVIT	MINUTA
Artículo 2o.- ...	Artículo 2o.- ... La presente ley tiene por objeto regular la organización, administración, operación, desarrollo, control, vigilancia y rendición de cuentas del Instituto, atendiendo a sus objetivos y a la naturaleza de sus funciones.
Artículo 3o.- ... I.- ... II.- ... a).- ... b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y c).- a d).- ... III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y IV.- Lo demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece.	Artículo 3o.- ... I.- ... II.- ... a).- ... b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus viviendas, y c).- a d).- ... III.- Coordinar, financiar, ejecutar o invertir en programas de construcción y administración de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad o en arrendamiento social por las personas trabajadoras; IV.- Otorgar en arrendamiento social los inmuebles que se construyan o que sean bienes recuperados en apoyo a las personas trabajadoras; V.- Construir viviendas, para lo cual constituirá una empresa filial en términos de la legislación mercantil; VI.- Ejecutar los demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto,



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

	Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece, y VII.- Ejecutar los demás objetivos que apruebe a nivel estratégico la Asamblea General en el plan financiero. El Instituto realizará sus actividades, operaciones o servicios necesarios para el cumplimiento, directo o indirecto, de su objeto por sí mismo o mediante la celebración de contratos, convenios, alianzas o asociaciones o cualquier acto jurídico, los cuales podrán incluir cualquiera de los términos permitidos por el derecho privado, debiendo cumplir con la regulación aplicable en las materias que corresponda. El Instituto para llevar a cabo la construcción de viviendas contará con una empresa filial la que por su naturaleza jurídica no será considerada entidad paraestatal, gozará de plena capacidad de gestión para el ejercicio de sus funciones y el cumplimiento de su objeto, en términos del derecho privado. La empresa filial deberá contribuir al cumplimiento de los objetivos y políticas de orden público e interés social del Instituto, observando los principios de legalidad, honradez, transparencia, eficiencia, eficacia, economía, austeridad y combate a la corrupción.
Artículo 4o.- El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello podrá coordinarse con otros organismos públicos.	Artículo 4o.- El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano, considerando criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo. Para ello podrá coordinarse con los sectores público, privado o social.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

	El Instituto deberá desempeñar sus actividades en materia de vivienda en apego a los planes de desarrollo urbano, para lo cual deberá coordinarse con las autoridades estatales y municipales para procurar su formulación, actualización y cumplimiento.
Artículo 5o.- ... I.- Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal; II.- Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, los cuales se determinarán en los términos de los reglamentos respectivos; III.- ... IV.- ... V.- Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refiere este artículo. Las aportaciones de los patrones a las subcuentas de vivienda son patrimonio de los trabajadores.	Artículo 5o.- ... I.- Derogada; II.- Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, tanto a particulares como entes públicos de los tres órdenes de gobierno, los cuales se determinarán en los términos de las políticas que emita el Consejo de Administración; III.- ... IV.- ... V.- Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refieren las fracciones anteriores. Las aportaciones de personas empleadoras a las subcuentas de vivienda son patrimonio de las personas trabajadoras y en su conjunto conformarán el Fondo Nacional de la Vivienda.
Artículo 6o.- Los órganos del Instituto serán: la Asamblea General, el Consejo de Administración, la Comisión de Vigilancia, el Comité de Auditoría, el Director General, dos Directores Sectoriales, la Comisión de Inconformidades, el Comité de Transparencia y las Comisiones Consultivas Regionales.	Artículo 6o.- Los órganos del Instituto serán: la Asamblea General, el Consejo de Administración, la Comisión de Vigilancia, el Comité de Auditoría, la Dirección General, la Comisión de Inconformidades, el Comité de Transparencia y las Comisiones Consultivas Regionales.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

...	...
...	...
Artículo 7o.- La Asamblea General es la autoridad suprema del Instituto, y se integrará en forma tripartita con cuarenta y cinco miembros, designados: Quince por el Ejecutivo Federal, Quince por las organizaciones nacionales de trabajadores, y Quince por las organizaciones nacionales patronales. Por cada miembro propietario se designará un suplente. Los miembros de la Asamblea General durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos libremente por quien los designe.	Artículo 7o.- La Asamblea General es la autoridad suprema del Instituto, y se integrará en forma tripartita con treinta integrantes, designados: I.- Diez por el Ejecutivo Federal; II.- Diez por las organizaciones nacionales de personas trabajadoras, y III.- Diez por las organizaciones nacionales de personas empleadoras. Por cada integrante propietario se designará un suplente. Los integrantes de la Asamblea General durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos libremente por quien los designe.
Artículo 8o.- El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, fijará las bases para determinar las organizaciones nacionales de trabajadores y patrones que intervendrán en la designación de los miembros de la Asamblea General.	Artículo 8o.- El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, fijará, cada seis años cuando corresponda a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal, las bases para determinar las organizaciones nacionales de personas trabajadoras y empleadoras que intervendrán en la designación de los integrantes de la Asamblea General, procurando en todo momento la representación de los sectores empresarial y de las personas trabajadoras.
Artículo 10.- ... I.- Examinar y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, el presupuesto de ingresos y egresos y los	Artículo 10.- ... I.- Conocer las proyecciones financieras del Instituto a cinco años y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

planes de labores y de financiamientos del Instituto para el siguiente año.	del año, el plan financiero , el presupuesto de ingresos y egresos, así como los planes de labores y de financiamientos del Instituto para el siguiente año;
Aprobar el plan financiero a cinco años y sus actualizaciones.	Derogado.
II.- a III.- ...	II.- a III.- ...
IV.- Aprobar las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto, así como el Estatuto Orgánico del mismo y ordenar al Director General su expedición;	IV.- Aprobar las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto y ordenar a la persona titular de la Dirección General su expedición;
V.- a VII.- ...	V.- a VII.- ...
VIII.- Aprobar las políticas de crédito;	VIII.- Aprobar las políticas generales en materia de crédito, arrendamiento social, administración inmobiliaria y enajenación de vivienda, incorporando la perspectiva de género;
IX.- a XIV.- ...	IX.- a XIV.- ...
Artículo 11.- Las sesiones de la Asamblea General serán presididas en forma rotativa, en el orden que establece el Artículo 7o. por el miembro que cada una de las representaciones designe.	Artículo 11.- Las sesiones de la Asamblea General serán siempre presididas por la persona titular de la Dirección General.
Artículo 12.- El Consejo de Administración estará integrado por quince miembros, designados por la Asamblea General en la forma siguiente: cinco a proposición de los representantes del Gobierno Federal, cinco a proposición de los representantes de los trabajadores y cinco a proposición de los representantes patronales, ante la misma Asamblea General. Por cada consejero propietario se designará un suplente.	Artículo 12.- El Consejo de Administración estará conformado por doce integrantes , designados por la Asamblea General en la forma siguiente: cuatro a proposición de los representantes del Gobierno Federal, cuatro a proposición de los representantes de las personas trabajadoras y cuatro a proposición de los representantes de las personas empleadoras , ante la misma Asamblea General. Por cada integrante propietario se designará un suplente.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Los miembros del Consejo de Administración no lo podrán ser de la Asamblea General.	Los integrantes del Consejo de Administración no lo podrán ser de la Asamblea General.
Artículo 14.- Los miembros del Consejo de Administración presidirán las sesiones en forma rotativa por las representaciones en el orden a que se refiere el artículo 12, y dentro de cada una de ellas, por orden alfabético.	Artículo 14.- Las sesiones del Consejo de Administración serán siempre presididas por la persona titular de la Dirección General.
Artículo 15.- El Consejo de Administración sesionará, por lo menos, una vez al mes.	Artículo 15.- El Consejo de Administración sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación.
Artículo 16.- ... I.- Decidir, a propuesta del Director General, sobre las inversiones de los fondos y los financiamientos del Instituto, conforme a lo dispuesto por el Artículo 66, fracción I; II.- a III.- ... IV.- Examinar y en su caso aprobar, la presentación a la Asamblea General, de los presupuestos de ingresos y egresos, los planes de labores y de financiamientos, el plan financiero a cinco años y sus actualizaciones, así como los estados financieros, dictaminados por el Auditor Externo aprobados por el Comité de Auditoría y el informe de actividades formulados por la Dirección General; V.- Presentar a la Asamblea General, para su examen y aprobación, las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto y el Estatuto Orgánico del mismo;	Artículo 16.- ... I.- Decidir, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, sobre las inversiones que realice el Instituto y los financiamientos que obtenga; II.- a III.- ... IV.- Examinar y en su caso aprobar la presentación a la Asamblea General de las proyecciones financieras del Instituto a cinco años, el presupuesto de ingresos y egresos, los planes de labores y de financiamientos, el plan financiero para el siguiente año, así como los estados financieros, dictaminados por una auditoría externa aprobados por el Comité de Auditoría, y el informe de actividades formulados por la Dirección General. V.- Presentar a la Asamblea General, para su examen y aprobación, las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto;

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

VI.- ...

VII.- Aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deberán exceder del 0.55% de los recursos totales que maneje.

Los gastos de administración, operación y vigilancia serán las erogaciones derivadas del manejo y control del Fondo Nacional de la Vivienda, así como las de recuperación de los créditos que otorgue el Instituto.

El Consejo de Administración deberá someter a dictamen de auditores externos el ejercicio de presupuesto de gastos, previamente a que lo presente a la Asamblea General para su aprobación;

VIII.- ...

IX.- Proponer para su aprobación a la Asamblea General las políticas de crédito y aprobar las reglas para su otorgamiento, así como la normatividad en materia de control interno.

A propuesta del Director General, aprobar los castigos y quebrantos derivados de los créditos, las políticas de riesgos, así como las de adquisición de bienes y prestación de servicios, y cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;

VI.- ...

VII.- Aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto **en términos del artículo 41 bis;**

VIII.- ...

IX.- Proponer para su aprobación a la Asamblea General las políticas **generales en materia** de crédito, **arrendamiento social, administración inmobiliaria, enajenación de vivienda** y de control interno;

A propuesta **de la persona titular de la Dirección** General, aprobar los castigos y quebrantos derivados de los créditos, las políticas de riesgos, así como las de adquisición de bienes, **de prestación de servicios, de obras a que se refiere la fracción V del artículo 42** y cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;

IX Bis.- Aprobar las reglas para el otorgamiento a las personas trabajadoras derechohabientes de créditos, financiamientos y acceso a programas de vivienda en cualquier

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

X.- a XVIII.- ... XIX.- Aprobar la normatividad que derive de la presente Ley, salvo aquella que se encuentre reservada expresamente para aprobación de la Asamblea General; XX.- ... XXI.- Establecer los comités que estime necesarios para el cumplimiento de sus funciones, y XXII.- ...	modalidad, así como las reglas de negocio de cada opción de financiamiento relativas a la población objetivo, destino del crédito, monto, tasa y plazos máximos de financiamiento; X.- a XVIII.- ... XIX.- Aprobar la normativa que derive de la presente Ley, salvo aquella que se encuentre reservada expresamente para aprobación de la Asamblea General. Las disposiciones de carácter general deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación; XX.- ... XXI.- Establecer los comités que estime necesarios para el cumplimiento de sus funciones; XXI Bis.- Supervisar el desempeño de la empresa filial y el cumplimiento de su objeto, mediante el informe que se le presente en sus sesiones ordinarias; y XXII.- ...
Artículo 17.- La Comisión de Vigilancia se integrará con nueve miembros nombrados de la siguiente forma: Tres a propuesta de los representantes del Gobierno Federal, tres a propuesta de los representantes de los trabajadores y tres a propuesta de los representantes patronales ante la Asamblea General. Por cada miembro propietario deberá haber un suplente.	Artículo 17.- La Comisión de Vigilancia se integrará con nueve integrantes designados por la Asamblea General propuestos por cada representación sectorial de la siguiente forma: I.- Cinco por el Gobierno Federal, II.- Dos del sector de las personas trabajadoras, y III.- Dos del sector empresarial. Por cada integrante propietario deberá haber un suplente.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Los miembros propietarios y suplentes de esta Comisión, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos: La Comisión de Vigilancia sesionará por lo menos una vez al mes y será presidida en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus miembros, se encuentran mencionadas en el Artículo 7o. Los miembros de la Comisión de Vigilancia durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos por la Asamblea General, a petición de quien les hubiere propuesto. La solicitud de remoción, se hará por conducto del Director General. Los miembros de la Comisión de Vigilancia cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.	Los integrantes propietarios y suplentes de esta Comisión no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos: La Comisión de Vigilancia sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación. La Comisión será presidida en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o. Los integrantes de la Comisión de Vigilancia durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos por la Asamblea General, a petición de quien les hubiere propuesto. La solicitud de remoción se hará por conducto de la persona titular de la Dirección General. Los integrantes de la Comisión de Vigilancia cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.
Artículo 18 Bis.- El Comité de Auditoría se integrará en forma tripartita con un miembro por cada representación, designados por el Consejo de	Artículo 18 Bis.- El Comité de Auditoría se integrará en forma tripartita con tres integrantes designados por el Gobierno Federal, uno del sector de los

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Administración, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, y sujetos a la ratificación de la Asamblea General.	trabajadores y uno del sector empresarial, designados por el Consejo de Administración, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, y sujetos a la ratificación de la Asamblea General.
Por cada miembro propietario deberá haber un suplente.	Por cada integrante propietario deberá haber un suplente.
Los miembros propietarios y suplentes de este Comité, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:	Los integrantes propietarios y suplentes de este Comité no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
El Comité de Auditoría será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus miembros, se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.	El Comité de Auditoría será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.
Los miembros del Comité durarán en su cargo seis años y serán removidos, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, por el Consejo de Administración, a petición de la representación que los hubiere propuesto; dicha remoción deberá ser ratificada por la Asamblea General.	Los integrantes del Comité durarán en su cargo seis años y serán removidos, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, por el Consejo de Administración, a petición de la representación que los hubiere propuesto; dicha remoción deberá ser ratificada por la Asamblea General.
Los miembros del Comité de Auditoría cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones, y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.	Los integrantes del Comité de Auditoría cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones, y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría se auxiliará del Auditor Interno y sesionará por lo menos una vez al mes.	Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría se auxiliará de la Auditoría Interna y sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación.
Artículo 22.- El Director General será nombrado por la Asamblea General, a proposición del Presidente de la República. Para ocupar dicho cargo, se requiere ser mexicano por nacimiento, de reconocida honorabilidad y experiencia técnica y administrativa.	Artículo 22.- La persona titular de la Dirección General será nombrado por la persona titular de la Presidencia de la República y deberá actuar en su representación. Para ocupar dicho cargo, se requiere ser mexicano por nacimiento, de reconocida honorabilidad y experiencia técnica y administrativa.
Artículo 23.- El Director General tendrá las siguientes atribuciones y facultades: I.- ... El Director General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y/o, así como ante los Tribunales federales en materia laboral, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales. Las facultades que correspondan al Instituto, en su carácter de organismo fiscal autónomo, de conformidad con el Artículo 30 de esta Ley, se ejercerán por el Director General y el demás personal que	Artículo 23.- ... I.- ... La persona titular de la Dirección General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y/o, así como ante los Tribunales federales en materia laboral, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales. Para el otorgamiento, validez y revocación de dichos poderes, bastará el cumplimiento de las disposiciones del derecho privado, así como de las políticas que emita el Consejo de Administración en materia de control, expedición de certificaciones y publicidad.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

expresamente se indique en el Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en materia de facultades como organismo fiscal autónomo; II.- Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto; III.- a IV.- ... V.- Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre de cada año, los presupuestos de ingresos y egresos, el proyecto de gastos y los planes de labores y de financiamientos para el año siguiente;	II.- Asistir y presidir las sesiones de la Asamblea General con voz, pero sin voto; II Bis.- Asistir y presidir las sesiones del Consejo de Administración con voz y voto; asimismo tendrá derecho de veto sobre las resoluciones del Consejo de Administración o de la Comisión de Vigilancia que no se adopten por unanimidad, el efecto del veto será suspender la aplicación de la resolución correspondiente, hasta que resuelva en definitiva la Asamblea General; III.- a IV.- ... V.- Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre de cada año, el plan financiero, los presupuestos de ingresos y egresos, y los planes de labores y de financiamientos para el año siguiente, así como las proyecciones financieras del Instituto a cinco años; V Bis.- Expedir el Estatuto Orgánico del Instituto, que contendrá la estructura, organización, facultades y funciones que correspondan a las distintas áreas, delegaciones regionales y personal directivo que lo integran, de conformidad con el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia aprobado. El Estatuto Orgánico deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación;
--	--

VI.- Presentar a la consideración del Consejo de Administración, un informe mensual sobre las actividades del Instituto; VII.- Presentar al Consejo de Administración, para su consideración y en su caso aprobación, los programas de créditos a que se refiere la fracción II del Artículo 42, a ser otorgados por el Instituto. VIII.- ... IX.- Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión, durante el mes de octubre de cada año, un Informe sobre la situación financiera, patrimonial y operativa que guarda el Instituto, y X.- ...	VI.- Presentar a la consideración del Consejo de Administración, en sus sesiones ordinarias, un informe sobre las actividades del Instituto; VII.- Presentar al Consejo de Administración, para su consideración y en su caso aprobación, los programas de financiamiento, administración inmobiliaria, arrendamiento social, enajenación de vivienda, y de crédito a ser otorgados por el Instituto; VIII.- ... IX.- Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión y al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, durante el mes de mayo de cada año, un Informe sobre la situación patrimonial y operativa del Instituto, así como de la situación financiera de sus activos y pasivos, que contenga una evaluación respecto a la suficiencia de los flujos correspondientes para cubrir la operación del Instituto, y X.- ...
Artículo 24.- La Asamblea General, a propuesta de los representantes de los trabajadores y de los patrones, nombrará a dos Directores Sectoriales, uno por cada sector, que tendrán como función el enlace entre el Sector que representan y el Director General. Los Directores Sectoriales asistirán a las sesiones del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto. El Director General y los Directores Sectoriales no podrán ser miembros de la Asamblea General, del Consejo de	Artículo 24.- Derogado.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Administración, ni de la Comisión de Vigilancia.	
Artículo 25 Bis.- El Comité de Transparencia se integrará en forma tripartita, por un representante del sector de los trabajadores, uno del sector empresarial y uno del Gobierno Federal, los cuales serán designados por la Asamblea General, durarán en su cargo seis años. El Comité será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus miembros, se encuentran mencionadas en el Artículo 7o. Los miembros del Comité, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos: 1. a 4. ...	Artículo 25 Bis.- El Comité de Transparencia se integrará en forma tripartita, por un representante del sector de las personas trabajadoras, uno del sector empresarial y tres del Gobierno Federal, los cuales serán designados por la Asamblea General, durarán en su cargo seis años. El Comité será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o. Los integrantes del Comité no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos: 1. a 4. ...
Artículo 29.- ... I.- a IX.- ... La obligación de efectuar las aportaciones y hacer los descuentos a que se refieren las fracciones II y III anteriores, se suspenderá cuando no se paguen salarios por ausencias en los términos de la Ley del Seguro Social, siempre que se dé aviso oportuno al Instituto, en conformidad al artículo 31. Tratándose de incapacidades expedidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social, subsistirá la obligación del pago de aportaciones.	Artículo 29.- ... I.- a IX.- ... La obligación de efectuar las aportaciones a que se refiere la fracción II anterior, se suspenderá cuando no se paguen salarios por ausencias en los términos de la Ley del Seguro Social, siempre que se dé aviso oportuno al Instituto, en conformidad al artículo 31. Tratándose de incapacidades expedidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social, subsistirá la obligación del pago de aportaciones. Cuando se trate de la obligación de hacer los descuentos a que se refiere la fracción III no se suspenderá por ausencias o incapacidades en términos de la Ley del Seguro Social.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

...	...
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.	Artículo 41.- Las personas trabajadoras derechohabientes tendrán el derecho de elegir la vivienda nueva o existente, 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. Al cumplir un año de cotización continua, las personas trabajadoras derechohabientes también tendrán el derecho de participar en el programa de arrendamiento social de vivienda construida o administrada por el Instituto que se encuentre cerca de su centro de trabajo, y a participar en los programas de opción de compra de dichas viviendas. Para los esquemas de arrendamiento social, las personas trabajadoras derechohabientes tendrán derecho a utilizar su subcuenta de vivienda como mecanismo de garantía conforme a los programas, reglas, requisitos y criterios de prelación que establezca el Consejo de Administración. Previo a ejercer su crédito de vivienda o cualquier beneficio de un programa de vivienda, las personas trabajadoras derechohabientes tendrán derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito o beneficio mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que se establezcan. Se entenderá por persona trabajadora derechohabiente a toda aquella que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Cuando un trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, éste le otorgará a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios. Para tal efecto, el trabajador acreditado deberá presentar su solicitud al Instituto dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de percibir ingresos salariales. Durante dichas prórrogas los pagos de principal y los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán al saldo insoluto del crédito. En caso de que el trabajador no solicite la prórroga en el plazo de 30 días, ésta no se le autorizará. 	Cuando una persona trabajadora derechohabiente hubiere recibido crédito del Instituto y éste tenga conocimiento de que ha dejado de percibir ingresos salariales, le otorgará prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios, con efectos retroactivos a la fecha en que se suscitó la pérdida del ingreso referido. Durante dichas prórrogas no se generarán intereses ordinarios.
No existe correlativo vigente	Artículo 41 Bis.- El Consejo de Administración deberá aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deberán exceder del 0.55% de los activos totales que administre, entendiendo por estos el promedio mensual del último año del total de los activos sin disminuir las reservas constituidas en términos de la normativa aplicable. El gasto de administración y operación de la empresa filial deberá estar previsto en este presupuesto. Los gastos de administración, operación y vigilancia serán las erogaciones netas derivadas del cumplimiento de su objeto, que se identifiquen en el estado de resultados conforme a la normativa correspondiente.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

	El Consejo de Administración deberá someter a dictamen de una auditoría externa el ejercicio del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia, previamente a que lo presente a la Asamblea General para su aprobación. Las erogaciones destinadas a la inversión en edificios, terrenos, instalaciones, construcción y mantenimiento de vivienda, equipos, tecnología, vehículos, mobiliario y equipo de oficina no computarán dentro de los gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto. Estas inversiones deberán generar valor económico y rentabilidad para el Instituto y el Fondo Nacional de la Vivienda. El Consejo de Administración emitirá y, al menos, revisará cada cinco años la normatividad que corresponda para efectos de la aplicación de este artículo.
Artículo 42.- Los recursos del Instituto se destinarán: I. a IV.- ... V.- A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas, y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines. VI.- A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.	Artículo 42.- Los recursos del Instituto o bajo su administración se destinarán: I. a IV.- ... V.- A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas, y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines; VI.- A la adquisición de suelo e inmuebles destinados al cumplimiento de su objeto; VII.- A la construcción de vivienda que realice el Instituto, por conducto de una empresa filial, para fomentar la oferta destinada al arrendamiento social o

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Los contratos y las operaciones relacionados con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos de habitaciones que se edifiquen con financiamiento del Instituto, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones de la Federación, de los Estados o del Distrito Federal y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 48 se tendrá como valor de avalúo de las habitaciones. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así como las donaciones y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. Tanto las garantías como las inscripciones correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 44 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales. Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio de los conjuntos que financie el Instituto podrán hacerse constar en	adquisición en favor de las personas trabajadoras derechohabientes, y VIII.- A las demás erogaciones relacionadas con su objeto. Los contratos y las operaciones relacionadas con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos habitacionales que se edifiquen mediante los programas del Instituto, por sí mismo o a través de una empresa filial, estarán exentos de las autorizaciones y del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones de la Federación, de los Estados o de la Ciudad de México y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 48 se tendrá como valor de avalúo de las viviendas. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así como las donaciones y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. Las operaciones del Instituto, que realice directamente o por conducto de su empresa filial, en materia inmobiliaria recibirán las facilidades administrativas que se acuerden con las autoridades competentes, debiendo ser congruentes con las necesidades de cada centro de población, y los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo. Tanto las garantías como las inscripciones correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 44 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales. Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior deben hacerse constar en los instrumentos que establezca la legislación aplicable en la materia e inscribirse en el Registro
---	---

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

documentos privados, ante dos testigos, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

Los beneficios otorgados por el presente Artículo a los programas habitacionales que se realizan con fondos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se harán extensivos a los trabajadores derechohabientes de ese Instituto, que realicen operaciones de compra de casa habitación por medios distintos a los del Instituto, siempre y cuando sean para su uso y el monto de la operación así realizada no sea superior al valor de las casas habitación que el mismo proporciona a sus afiliados. Por el excedente se pagarán los impuestos en los términos previstos por las leyes respectivas.

Público de la Propiedad que corresponda.

Para los créditos a que hace referencia la fracción II, inciso b, de este artículo, el Instituto deberá ofrecer opciones de financiamiento individual o colectivo. Las personas interesadas en proyectos que prevean la construcción de más de una vivienda los presentarán a la Dirección General del Instituto que los evaluará conforme a las reglas de otorgamiento que sean aprobadas por el Consejo de Administración, estas deberán considerar la calidad técnica, financiera y jurídica del promovente o conjunto de promoventes, así como el impacto social del proyecto.

El Instituto realizará las adquisiciones, arrendamientos, contratación de servicios y obras que requieran, con sujeción a los principios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez, a efecto de procurarse las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes de acuerdo con sus particularidades, de conformidad con las políticas internas que al efecto emita el Consejo de Administración en los términos de esta Ley.

El patrimonio del Instituto y los rendimientos del Fondo Nacional de la Vivienda, una vez descontados los intereses que deban recibir las subcuentas de vivienda podrán destinarse, previo acuerdo del Consejo

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

	de Administración, al financiamiento de objetivos en materia de construcción, administración inmobiliaria y arrendamiento social de vivienda. El Instituto, por sí mismo o por conducto de su empresa filial, podrá destinar los recursos bajo su administración para inversiones propias para la construcción, adquisición y mantenimiento de inmuebles en terrenos propiedad del Instituto y destinados a vivienda de los derechohabientes del mismo, garantizando en todo momento que se destinen los recursos suficientes para el otorgamiento de créditos a las personas trabajadoras derechohabientes. Los proyectos de inversión se integrarán en el programa de inversión habitacional que formará parte del plan financiero que será aprobado por la Asamblea General, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, en términos de los artículos 10, fracción I, segundo párrafo, y 16, fracción IV, de esta Ley. El Instituto, por conducto de su empresa filial, podrá construir viviendas en terrenos propiedad del propio Instituto, así como en terrenos que le asigne el gobierno federal, gobiernos locales, municipales o sus entes públicos mediante la prestación de servicios, independientemente de la figura contractual que se celebre, o cuando el destino de las viviendas sea la enajenación a personas trabajadoras derechohabientes por medio de los créditos a que se refiere la fracción II anterior.
Artículo 43 Bis.- ...	Artículo 43 Bis.-...

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

... 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. 	... La persona trabajadora derechohabiente que obtenga un crédito del Instituto o de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su vivienda o de suelo destinado para vivienda, 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 de la persona trabajadora. 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 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se actualizará bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados. Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, para el caso de los créditos otorgados en veces salario mínimo, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la Unidad de Medida y Actualización, el Instituto no podrá actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa	Artículo 44.- Estará prohibida la actualización del saldo, el pago por concepto de amortización o los accesorios de los créditos otorgados a las personas trabajadoras a que se refiere la fracción II del artículo 42.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

que supere el crecimiento porcentual de dicha Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año. Asimismo, los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos, a la tasa que determine el Consejo de Administración. Dicha tasa no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos. El Instituto también otorgará, a solicitud del trabajador, créditos, en pesos o Unidades de Medida y Actualización conforme a las reglas que al efecto determine su Consejo de Administración, las cuales deberán propiciar que las condiciones financieras para los trabajadores no sean más altas que las previstas en los párrafos anteriores y previendo en todo momento las medidas para que se preserve la estabilidad financiera del Instituto y se cubran los riesgos de su cartera de créditos. Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.	Los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos, a la tasa que determine el Consejo de Administración. Las reglas que al efecto determine el Consejo de Administración deberán prever medidas para que se preserve la estabilidad financiera del Instituto y se cubran los riesgos de su cartera de créditos. Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años. Al concluir el pago o determinarse la extinción o cancelación de un crédito, el Instituto deberá emitir los actos jurídicos necesarios para la extinción de los gravámenes que se hubieran constituido sobre las viviendas financiadas con los créditos que hubiere otorgado, haciéndose constar en instrumentos privados e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, quedando el Instituto exento del pago de cualquier contribución por tal concepto o por la obtención de constancias registrales o equivalentes para el ejercicio de sus funciones. Las personas trabajadoras recibirán gratuitamente copia certificada del instrumento que le correspondan.
Artículo 47.- ...	Artículo 47.- ...

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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. 	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 viviendas, el número de integrantes de la familia de las personas trabajadoras, los saldos de su subcuenta de vivienda, criterios de prelación y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si la persona trabajadora es propietaria o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conjunto si hay acuerdo de los interesados. En el caso de que la persona trabajadora 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. En las reglas se considerará el tiempo de cotización de la persona trabajadora, y se dará preferencia en el acceso o facilidades a aquella que hubiera cotizado ante al fondo por, al menos, diez años, así como considerar criterios de perspectiva de género.
Artículo 51.-	Artículo 51.- Asimismo, para el caso que la persona trabajadora obtenga o adquiera un crédito con el Instituto con

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

... ... Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, se liberará al trabajador acreditado del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen. Los trabajadores acreditados podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto, en el acto del otorgamiento del crédito o posteriormente, para que en caso de muerte, la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto, así como la adjudicación del inmueble libre de aquéllos,	posterioridad a la concesión de una pensión ya sea por incapacidad parcial permanente del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, la incapacidad o el estado de invalidez por ningún motivo dará derecho a liberar la obligación de cubrir dicho crédito. Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, se liberará a la persona trabajadora acreditada del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen. El Instituto liberará la cancelación del crédito y procederá a la emisión del instrumento privado a que se refiere el artículo 44, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto. En el acto de otorgamiento del crédito o de forma posterior, las personas trabajadoras acreditadas podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto para designar a las personas que, en caso de su muerte, podrán adjudicarse el inmueble objeto del crédito en calidad de beneficiarias,
---	---

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

se haga en beneficio de las personas que designen conforme a lo que señala el artículo 40 de esta Ley, con la prelación ahí establecida cuando así lo haya manifestado expresamente el trabajador, con sólo las formalidades previstas en el penúltimo párrafo del artículo 42 de esta misma Ley y la constancia que asiente el Instituto sobre la voluntad del trabajador y los medios con que se acrediten la capacidad e identidad de los beneficiarios. En caso de controversia, el Instituto procederá exclusivamente a la liberación referida y se abstendrá de adjudicar el inmueble. ...	conforme a las formalidades, prelación y condiciones establecidas en los artículos 40 y 42 de esta Ley. Al suscitarse la muerte del acreditado, sus personas beneficiarias deberán acudir al Instituto a tramitar la cancelación del crédito y la emisión del instrumento privado a que se refiere el artículo 44, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto, para lo cual deberán acreditar la capacidad e identidad de las personas beneficiarias. En caso de controversia, o en el supuesto de que la persona trabajadora adjudicada no haya manifestado expresamente esa designación ante el Instituto, este último procederá exclusivamente a la cancelación del crédito y solamente emitirá el instrumento privado a que se refiere el artículo 44, cuando las personas beneficiarias le acrediten ese carácter mediante la declaratoria correspondiente dictada por laudo o sentencia firme de autoridad competente, y con los medios con que acrediten su capacidad e identidad. El Instituto por ningún motivo podrá adjudicar inmueble alguno. ...
No existe correlativo vigente	Artículo 51 Ter.- El Instituto podrá establecer programas que otorguen a las personas trabajadoras acceso a vivienda mediante arrendamiento social, los cuales se regirán por las reglas que emita el Consejo de Administración debiendo cumplir los siguientes principios:

MF

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

	I.- Las operaciones a que se refiere el presente artículo se podrán realizar respecto de viviendas propiedad o en administración del Instituto; II.- Establecer criterios de prelación de zonas geográficas con altos índices de marginación, baja disponibilidad de vivienda, entre otras, y priorizando la atención de las personas trabajadoras derechohabientes que no tengan vivienda propia y de menor nivel salarial; III.- El saldo de la subcuenta de vivienda de la persona trabajadora funcionará como garantía de cumplimiento de pago. En los contratos se señalarán los procedimientos para la ejecución de dichas garantías mediante retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate; IV.- En términos de la legislación aplicable y en estricto apego a los derechos humanos, los modelos de contratos que establezca el Instituto para celebrar en instrumento privado el arrendamiento social de las viviendas a que se refiere este artículo deberán contener, al menos, las siguientes cláusulas: a) Sin perjuicio de la vigencia que se establezca, deberán pactarse esquemas de renovación con base en el cumplimiento oportuno de las obligaciones de la persona trabajadora derechohabiente; b) El monto de las rentas a cargo de las personas trabajadoras
--	---

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

derechohabientes podrá pactarse con o sin actualización y su cálculo deberá determinarse bajo criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando el nivel salarial de las personas trabajadoras derechohabientes, debiendo ser suficiente para que el Instituto cubra el pago del impuesto predial y los derechos de agua;

c) El derecho de las personas trabajadoras a ejercer la opción a compra de la vivienda en cualquier momento, siempre que cuente con el nivel de ahorro en su subcuenta de vivienda o recursos propios necesarios para ello, pudiendo reconocerse el pago de rentas a cuenta del precio final de venta, y

d) Establecer mecanismos de terminación anticipada y rescisión para que el Instituto, sin necesidad de declaración judicial, en caso de que la persona trabajadora derechohabiente incumpla con sus obligaciones, y recupere la posesión de las viviendas de su propiedad o bajo su administración.

Estará prohibido que el Instituto establezca en los contratos derivados de los programas a que se refiere este artículo cláusulas discriminatorias o contrarias a los derechos humanos.

Los modelos de contratos serán publicados en la página de internet oficial del Instituto.

Las operaciones de arrendamiento del Instituto recibirán las facilidades administrativas, incentivos y beneficios

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

	que se acuerden con las autoridades competentes, procurando la reducción de gastos para el Fondo Nacional de la Vivienda.
No existe correlativo vigente	Artículo 51 Quáter.- Las personas trabajadoras derechohabientes tendrán las siguientes obligaciones frente al Instituto en materia de arrendamiento social: I.- Pagar en tiempo, forma y de manera completa las rentas a que estén obligados. Para tales efectos el monto de las rentas será descontado del salario en los términos de los artículos 97 y 110 de la Ley Federal del Trabajo; II.- Cuidar diligentemente la vivienda que se le otorgue como si fuera propia; III.- Notificar al Instituto de cualquier defecto, daño o deterioro que observen, la reparación se realizará conforme a las políticas que establezca el Consejo de Administración, pudiendo establecer cargos a la persona trabajadora derechohabiente que resulte responsable de los daños a la vivienda; IV.- Desocupar y entregar la vivienda que se le otorgue al terminar el arrendamiento, y V.- Está prohibido que las personas trabajadoras usen la vivienda para fines distintos a su habitación y residencia, así como darla en subarrendamiento.
No existe correlativo vigente	Artículo 51 Quinquies.- El Instituto en sus programas de enajenación de vivienda a favor de las personas trabajadoras derechohabientes dará preferencia a aquellas que no cuenten con vivienda propia, procurando que el

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

	precio final de venta se calcule conforme a criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando el nivel salarial de cada derechohabiente.
Artículo 63.- Los remanentes que obtenga el Instituto en sus operaciones, no estarán sujetos al Impuesto Sobre la Renta ni a la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas.	Artículo 63.- Los remanentes que obtenga el Instituto, su empresa filial y fideicomisos , en sus operaciones, no estarán sujetos al Impuesto Sobre la Renta ni a la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas.
Artículo 64.- El Instituto no podrá intervenir en la administración, operación o mantenimiento de conjuntos habitacionales, ni sufragar los gastos correspondientes a estos conceptos.	Artículo 64.- El Instituto podrá intervenir en la administración, operación o mantenimiento de inmuebles de su propiedad o bajo su administración que estén destinados a programas de enajenación o arrendamiento social de vivienda , en cualquiera de sus modalidades.
Artículo 66.- Con el fin de que los recursos del Instituto se inviertan de conformidad con lo que dispone la presente Ley, el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, tendrá las siguientes facultades: I.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, vigilará que los programas financieros anuales del Instituto no excedan a los presupuestos de ingresos corrientes y de los financiamientos que reciba el Instituto. Dichos financiamientos deberán ser aprobados previamente por esta Secretaría, y II.- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, aprobará los sistemas de organización de la contabilidad y de auditoría interna del Instituto en el ámbito de su competencia, dictándole las normas de registro contable de sus operaciones,	Artículo 66.- Con el fin de que el Instituto destine los recursos que integran su patrimonio o que están bajo su administración a la consecución de sus objetivos , estarán sujetos a lo siguiente: I.- El Instituto deberá solicitar, en su caso, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público aprobación de los financiamientos que reciba; II.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitirá las disposiciones para determinar las reglas prudenciales y sanas prácticas en materia de crédito a las que deberá apegarse el Instituto; y será la facultada para supervisar su

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

fijándole las reglas para la estimación de sus activos, y en su caso, de sus obligaciones y responsabilidades, y expidiéndole las normas de carácter prudencial a que se sujetarán sus operaciones, atendiendo a esta Ley y a la naturaleza de los fines del Instituto;

III.- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores supervisará y vigilará que las operaciones del Instituto se ajusten a las normas establecidas y a las sanas prácticas, informando al Instituto y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de las irregularidades que pudiera encontrar, para que se corrijan, y en su caso, impondrá las sanciones que correspondan en el ejercicio de sus funciones, y

IV.- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores ejercerá todas las demás facultades aplicables que le son conferidas, conforme a lo dispuesto en su propia Ley y sus Reglamentos respectivos.

cumplimiento. La Secretaría podrá, en su caso, delegar sus facultades de supervisión a otras autoridades, las cuales contarán para su ejercicio con las atribuciones que establecen las normas aplicables. Ante el incumplimiento por parte del Instituto se deberán establecer programas de autocorrección sujetos a un plazo de ejecución determinado.

La Secretaría dará vista a la Contraloría General del Instituto del incumplimiento al programa de autocorrección, para que aplique las sanciones previstas en el Reglamento Interior de Trabajo. La Contraloría informará al Comité de Auditoría, a la Comisión de Vigilancia y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del procedimiento iniciado y de sus resultados;

III.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá opinar sobre el régimen de inversión de los recursos a que se refiere el tercer párrafo del artículo 43 de esta Ley. Para tales efectos, el Instituto solicitará la opinión de la Secretaría previo a someter al Consejo de Administración las reformas a la normativa correspondiente, la cual deberá pronunciarse al menos tres días antes de la sesión y en caso de no hacerlo se entenderá en sentido afirmativo;

IV.- La Asamblea General del Instituto deberá establecer las políticas de organización de la contabilidad y auditoría interna del Instituto, conforme a las normas de información financiera vigentes y aplicables, observando su origen constitucional, regulación como organismo de servicio social, objeto,

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

	finés y, en general, el régimen interno previsto en esta Ley; V.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con relación a las disposiciones señaladas en la fracción II anterior, podrá solicitar al Instituto información o aclaraciones relativos a su contabilidad, auditoría interna o estados financieros; VI.- Con base en lo establecido en la fracción anterior, el Instituto deberá presentar al Congreso de la Unión y al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a más tardar el 30 de mayo de cada año, un informe dictaminado por una auditoría externa, sobre la situación financiera de sus activos y pasivos, que contenga una evaluación respecto a la suficiencia de los flujos correspondientes para cubrir la operación del Instituto. El informe a que se refiere esta fracción deberá aprobarse por la Asamblea General del Instituto, y VII.- Las operaciones que realice el Instituto en materia inmobiliaria, estarán basadas en los principios de máxima revelación de información, promoción de la competencia, protección al derechohabiente, preservación de la estabilidad financiera, y prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y fraudes. Estos principios deben ser respetados por el Instituto y sus Órganos, respecto de su operación, así como por las Autoridades que corresponda al ejercer sus facultades. Los informes que sobre dichas operaciones deban presentarse a la
--	---

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

En virtud de lo anterior, no son aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las disposiciones de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.	Asamblea General y al público a través de la página de Internet del Instituto, así como la forma y términos de revelación de información de dichas operaciones, estarán sujetos a las disposiciones de carácter general que expida el Consejo de Administración. No son aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las disposiciones de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales ni aquellas aplicables a los ejecutores de gasto derivadas de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria ni de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.
Artículo 70.- El Instituto no será sujeto de contribuciones federales, salvo los derechos de carácter federal correspondientes a la prestación de servicios públicos. El Instituto cubrirá el pago de los impuestos y derechos de carácter municipal, en las mismas condiciones en que deben pagar los demás causantes.	Artículo 70.- El Instituto, su empresa filial y fideicomisos, no será sujeto de contribuciones federales, salvo los derechos de carácter federal correspondientes a la prestación de servicios públicos. El Instituto cubrirá el pago de los impuestos y derechos de carácter municipal, en las mismas condiciones en que deben pagar los demás contribuyentes, salvo aquellas contribuciones a que se refiere el artículo 44 de esta Ley.

2. De La Ley Federal del Trabajo:

TEXTO VIGENTE LEY FEDERAL DEL TRABAJO	MINUTA
Artículo 97.- ... I. y II. ... III. Pago de abonos para cubrir préstamos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de casas habitación o al pago de pasivos adquiridos por estos	Artículo 97.- ... I. y II. ... III. Pago de abonos para cubrir préstamos o rentas provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados al arrendamiento social, adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de vivienda o al pago

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

conceptos. Asimismo, a aquellos trabajadores que se les haya otorgado un crédito para la adquisición de viviendas ubicadas en conjuntos habitacionales financiados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se les descontará el 1% del salario a que se refiere el artículo 143 de esta Ley, que se destinará a cubrir los gastos que se eroguen por concepto de administración, operación y mantenimiento del conjunto habitacional de que se trate. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por el trabajador y no podrán exceder el 20% del salario. IV. ...	de pasivos adquiridos por estos conceptos. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por la persona trabajadora y no podrán exceder el 20% del salario para préstamos y 30% del salario para rentas. IV. ...
Artículo 110.- ... I. y II. ... III. Pago de abonos para cubrir préstamos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de casas habitación o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Asimismo, a aquellos trabajadores que se les haya otorgado un crédito para la adquisición de viviendas ubicadas en conjuntos habitacionales financiados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se les descontará el 1% del salario a que se refiere el artículo 143 de esta Ley, que se destinará a cubrir los gastos que se eroguen por concepto de administración, operación y mantenimiento del conjunto habitacional de que se trate. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por el trabajador. IV. a VII. ...	Artículo 110.- ... I. y II. ... III. Pago de abonos para cubrir préstamos o rentas provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados al arrendamiento social, adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de vivienda o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por la persona trabajadora. IV. a VII. ...

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Artículo 139.- La ley que cree dicho organismo regulará los procedimientos y formas conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad habitaciones y obtener los créditos a que se refiere el artículo 137.	Artículo 139.- La ley que cree dicho organismo regulará los procedimientos y formas conforme a los cuales las personas trabajadoras podrán adquirir vivienda en propiedad y obtener los créditos a que se refiere el artículo 137, así como acceder a los programas de arrendamiento social.
Artículo 140.- El organismo a que se refieren los artículos 138 y 139, tendrá a su cargo la coordinación y el financiamiento de los programas de construcción de casas habitación destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.	Artículo 140.- El organismo a que se refieren los artículos 138 y 139, tendrá a su cargo la coordinación, el financiamiento y ejecución de los programas de construcción de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad por las personas trabajadoras, así como para obtener el arrendamiento social de vivienda para su habitación por las personas trabajadoras, bajo criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando su nivel salarial. Dicho organismo también intervendrá en la administración de los inmuebles y viviendas que sean de su propiedad o se encuentren bajo su administración a efecto de mantenerlas en condiciones de habitabilidad adecuada.
Artículo 141.- ... I. ... II. Cuando el trabajador deje de estar sujeto a una relación de trabajo y cuente con 50 o más años de edad, tendrá derecho a que se le haga entrega del total de los depósitos que se hubieren hecho a su favor, en los términos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.	Artículo 141.- ... I. ... II. Cuando la persona trabajadora deje de estar sujeto a una relación de trabajo y cuente con la edad establecida en la Ley del Seguro Social y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, tendrá derecho a que se le haga entrega del total de los depósitos que se hubieren hecho a su favor o sean transferidos a la Administradora de Fondos para el Retiro según lo determine la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

III. ...	III. ...
Artículo 145.-	Artículo 145.- En los casos en que la persona trabajadora incapacitada que, durante el periodo señalado en el párrafo anterior, haya adquirido una nueva relación de trabajo y pierda esta, podría reiniciar el trámite de su cancelación del crédito ante el Instituto cuantas veces le resulte necesario, siempre que no se revoque la determinación de su incapacidad en los términos de la Ley del Seguro Social.
Artículo 147.- ... I. ... II. Los trabajadores a domicilio.	Artículo 147.- ... I. ... II. Cualquier otro tipo o modalidad de personas trabajadoras.

III. CONSIDERACIONES

PRIMERA. Las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social son competentes para dictaminar la presente minuta en términos de los artículos 80, numeral 1, en su fracción I; 81, numeral 1, 82, 84, 85, 92, 93, 95, 157, numeral 1, fracción I, 158, numeral 1, fracción IV, 167, 173 y 174 del Reglamento de la Cámara de Diputados, por lo que se encuentran plenamente facultadas y en condiciones de dictaminar en la materia correspondiente.

SEGUNDA. De cara al análisis de la minuta de referencia, conviene tener en cuenta el contenido del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 02 de diciembre del 2024, por el que se reforma y adiciona la fracción XII del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de vivienda para las personas trabajadoras, dentro de la cual se establece:

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

“Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a sus personas trabajadoras viviendas adecuadas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus personas trabajadoras.

El fondo establecerá un sistema de vivienda con orientación social para las personas trabajadoras derechohabientes que permita obtener crédito barato y suficiente para su adquisición o mejora; también podrá adquirir suelo y construir vivienda en los términos que fije la ley.

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de las personas trabajadoras y empleadoras, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales las personas trabajadoras podrán acceder a los créditos y viviendas en arrendamiento social, antes mencionadas.

La ley establecerá los términos y condiciones para que las personas trabajadoras puedan acceder a las viviendas en arrendamiento social, así como al derecho de adquirirlas en propiedad. La mensualidad del arrendamiento social no podrá exceder del treinta por ciento del salario de las personas trabajadoras.

En cualquier caso, se dará preferencia de acceso a la vivienda en arrendamiento social a las personas trabajadoras que hayan aportado continuamente al fondo y no cuenten con vivienda propia. La ley preverá mecanismos para evitar discrecionalidad o injerencias arbitrarias que limiten el acceso a este derecho”.

Estas Comisiones dictaminadoras observan y consideran que el contenido de la Minuta enviada por el Senado de la República cumple con el propósito establecido en el Decreto de reforma constitucional anteriormente referido, toda vez que han quedado considerados los nuevos objetivos generales y particulares de las

ampliaciones de funciones del INFONAVIT para que participe, en coordinación con actores públicos, privados y sociales, en la construcción de vivienda, permitiendo así el aceleramiento ordenado de la transformación de espacios para el desarrollo de vivienda adecuada en beneficio de millones de personas.

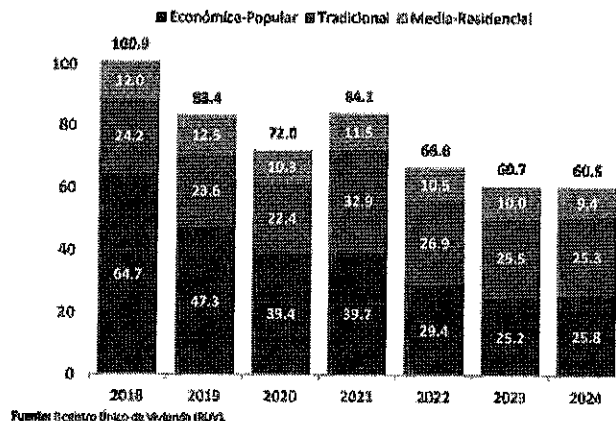
Con ello, se facilitará que la construcción sea pilar fundamental en los planes de desarrollo urbano y territorial de las distintas regiones y ciudades del país a partir de la obtención de una vivienda adecuada de acuerdo a los estándares universales de ONU-Habitat.

TERCERA. Las y los integrantes de estas Comisiones Unidas consideramos oportuna y necesaria la reforma en cuestión, derivado de la información publicada en el Reporte Anual de Vivienda 2024 del INFONAVIT¹, donde se señala que: “En cuanto a la producción de vivienda social, que se contabiliza en el Registro Público de Vivienda (RUV), se aprecia un decrecimiento anual en 0.4% en el acumulado entre enero y junio. Se han producido 60.5 mil unidades nuevas en el año, en contraste con las 60.7 mil viviendas producidas en el mismo periodo de 2023. Por segmento de vivienda, se observa en la figura 1.2 que este crecimiento fue impulsado principalmente por la vivienda económica-popular, la cual tiene un valor de hasta 200 UMA (660 mil pesos), misma que creció 2.2%, alcanzando una producción de 25.8 mil viviendas. Asimismo, el segmento de vivienda tradicional, con un valor entre 200 y 350 UMA (de 660 mil a 1.15 millones de pesos) tuvo un decrecimiento de 0.6% entre enero y junio de 2024 respecto al mismo periodo de 2023, al producirse 25.3 mil viviendas de este segmento. Por último, la vivienda media-residencial, la cual tiene un valor mayor 350 UMA (mayor a 1.15 millones de pesos) se redujo durante el último año en 6.4%, alcanzando una producción de 9.4 mil viviendas.

1.- Reporte Anual de Vivienda 2024 del Infonavit recuperado de: https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/e8ba380e-201d-4feb-a864-ae0b499d3f4d/ReporteAnualdeVivienda2024.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&ContentCache=NONE&CACHEID=ROOTWORKSPACE-e8ba380e-201d-4feb-a864-ae0b499d3f4d-p9eEo4

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

FIGURA 1.2. PRODUCCIÓN DE VIVIENDA REGISTRADA EN EL RUV
Enero a junio de cada año, miles de unidades



Los datos en referencia muestran un decrecimiento de la producción de vivienda social. En este sentido es esencial y necesaria la reforma en cuestión considerando el escenario actual que presenta la producción de vivienda social, la más necesaria en el país para hacer frente a la enorme desigualdad social en el acceso a la vivienda adecuada.

Las y los integrantes de estas Comisión consideramos que la demanda de vivienda en México es muy distinta, existen muchos factores que inciden en el acceso a vivienda, tal y como lo señala el propio INFONAVIT: *“entre ellos, un mercado laboral sólido, caracterizado por el crecimiento del empleo y de los salarios. Asimismo, las dinámicas demográficas, con un aumento en la conformación de hogares y crecimiento de la población en edad de adquirir vivienda, refuerzan esta tendencia. Las expectativas optimistas sobre la estabilidad del mercado laboral, junto con condiciones favorables de ahorro y un entorno económico positivo, sugieren un escenario propicio para un aumento en el gasto de vivienda por parte de los hogares en los próximos años. Estos determinantes convergen en un entorno favorable para el sector inmobiliario.”*² Las modificaciones que se proponen abren la posibilidad a un nuevo escenario en la producción de vivienda y, sobre todo, de vivienda social y busca incidir de manera directa en el acceso a la vivienda adecuada y asequible.

². Ibídem

CUARTA. Las y los integrantes de estas Comisiones dictaminadoras son conscientes de que la legislación vigente que rige al INFONAVIT para administrar los recursos dirigidos a financiar vivienda debe ser armonizada de acuerdo a lo establecido en la reforma constitucional. En ese sentido, con las modificaciones enviadas por la colegisladora, el INFONAVIT amplía su finalidad para regular la organización, administración, operación, desarrollo, en función de sus objetivos y la naturaleza de sus funciones.

No obstante, se considera necesario fortalecer el control, vigilancia y rendición de cuentas del mismo; para tal efecto, estas Comisiones estiman pertinentes la modificación del artículo 66, así como la adición de un artículo 66 Bis, bajo los razonamientos que se exponen a continuación.

En el caso del artículo 66, del análisis del objeto que se encomienda al Instituto por la Minuta aprobada por el Senado de la República, estas Comisiones dictaminadoras proponen reformular el esquema de regulación, supervisión, rendición de cuentas y fiscalización aplicable al Instituto, para mantener los aspectos positivos del artículo vigente, incluyendo aspectos que atiendan el nuevo objeto y enfatizen el carácter social que impera en el Instituto. Es así que se plantea la eliminación de las fracciones II y III, con lo que la fracción IV se convertiría en II; asimismo se propone una nueva fracción III en la que se mantenga la regulación de carácter prudencial en materia crediticia que se basará en las sanas prácticas de la industria, con la diferencia que la emisión de dichas normas se propone sea competencia de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con el auxilio de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, dada su competencia y experiencia en la regulación en materia de captación de recursos y administración de créditos, pero con un enfoque social propio de la naturaleza del INFONAVIT. Este enfoque social busca evitar la aplicación de los estándares bancarios al INFONAVIT que hoy impiden la debida atención de las necesidades de vivienda de los trabajadores con menores ingresos, dado su alto perfil de riesgo crediticio, así como la conformación de reservas y manejo de métricas de capitalización que no son coherentes con la operación del Instituto.

Así también, se propone adicionar una fracción IV que dote a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con el auxilio de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, para supervisar y vigilar las operaciones de crédito que celebre el Instituto

con las personas trabajadoras derechohabientes, estableciendo un sistema de programas de autocorrección en caso de que exista algún incumplimiento de las normas prudenciales aplicables.

Por otro lado, se modifica la fracción V con el objeto de facultar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para validar el régimen del fondo de inversión que administra el INFONAVIT y que se compone con el ahorro de las personas trabajadoras derechohabientes que no se destine al otorgamiento de créditos, inversión en construcción o presupuestos de operación.

Asimismo, estas Comisiones dictaminadoras consideran necesaria la adición de un artículo 66 Bis, en el que se contempla una redacción consonante con los ajustes propuestos al artículo 66 para establecer, en forma clara y sin lugar a dudas, la competencia de la Auditoría Superior de la Federación para fiscalizar la actividad del INFONAVIT como organismo fiscal autónomo, la debida integración y administración del patrimonio del Instituto, el ejercicio del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia, así como del presupuesto de inversión en materia de construcción y administración inmobiliaria, de conformidad con las resoluciones que ha emitido la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Así también, se establece una limitación a la competencia de la Auditoría Superior de la Federación para que el ahorro de las personas trabajadoras y los créditos que se les otorguen por el Instituto se mantengan inviolables y no sean objeto de fiscalización alguna.

QUINTA. Uno de los principales aspectos de la reforma de mérito es la incorporación de la figura del *arrendamiento social*, mediante la cual se posibilitará un arrendamiento accesible por debajo de la renta media del mercado inmobiliario y con la opción de compra. Esto constituye una reivindicación de las personas trabajadores de menos recursos, ofreciéndoles una vía para la dignificación de sus familias en busca de tranquilidad y bienestar, porque ahora también se considerará que las viviendas se construirán bajo el criterio de ONU-Habitat que incluye los estándares internacionales de *vivienda adecuada*.

Al respecto, estas Comisiones dictaminadoras consideran adecuada la regulación de la figura del *arrendamiento social*, a efecto de invertir recursos en la construcción de vivienda para que la persona trabajadora pueda adquirirla, fijando para ello que

la mensualidad de cada renta no podrá exceder del 30% del salario de las personas trabajadoras.

SEXTA. Estas Comisiones coinciden en la necesidad de hacer más eficiente la construcción y entrega de viviendas adecuadas para las personas trabajadoras derechohabientes. Por ello, reconocen la necesidad de crear una empresa filial del INFONAVIT que no será considerada entidad paraestatal y gozará de plena capacidad de gestión para el ejercicio de sus funciones, mandatando que deberá contribuir al cumplimiento de los objetivos y políticas de orden público, e interés social del Instituto, observando los principios de legalidad, honradez, transparencia, eficiencia, eficacia, economía, austeridad y combate a la corrupción.

En ese sentido también es necesario resaltar la reconfiguración en el esquema de la toma de decisiones en el INFONAVIT; en este punto resultan de gran relevancia las modificaciones que se realizan a los órganos directivos del Instituto, preservando la representación tripartita que permitirá salvaguardar el sano equilibrio de velar por el bienestar familiar con finanzas equilibradas antes de buscar un lucro o de dejar resquicios para la ganancia monetaria en sí misma.

Sin embargo, del análisis de la minuta remitida por el Senado de la República se estima necesario mantener en la Comisión de Vigilancia, así como en el Comité de Auditoría y en el Comité de Transparencia del Instituto una composición tripartita y paritaria, de tal suerte que sus funciones de supervisión y rendición de cuentas sean desempeñadas mediante pesos y contrapesos efectivos entre los sectores que conforman el INFONAVIT, por lo que estas dictaminadoras consideran adecuado modificar los artículos 17, 18 Bis y 25 Bis para que la Comisión de Vigilancia, el Comité de Auditoría y el Comité de Transparencia se integren con representaciones paritarias de dichos sectores.

En el caso de la Comisión de Vigilancia se integraría por tres representantes de cada uno de los sectores; mientras que el Comité de Auditoría y el Comité de Transparencia se integrarían, respectivamente, por un representante de cada uno de dichos sectores.

SÉPTIMA. La Minuta remitida por el Senado se orienta a la creación de un modelo de provisión de vivienda en el espíritu de lograr construir nuevas viviendas para ser

otorgadas, primordialmente, a personas trabajadoras derechohabientes con menores ingresos.

Con estas modificaciones se hará posible la creación de un sistema de vivienda con orientación social cuya estrategia mandata la tarea de la construcción, involucrando al Instituto en la producción, que incluye participar en una política integral para el desarrollo urbano, basado en criterios ambientales y sociales, permitiendo la rendición de cuentas y el combate a cualquier acto de corrupción.

Por ello, estas Comisiones Unidas reafirman como positiva la creación de una empresa filial del INFONAVIT con el objetivo principal de materializar el derecho a una vivienda adecuada, sin tener que responder a la acumulación de capital, eliminándose así los fines meramente lucrativos que adolecen de un propósito social y encarecen el precio de las viviendas en perjuicio de las personas trabajadoras derechohabientes y sus familias. Mucho más aun cuando la empresa filial contará con un régimen jurídico basado en principios de gobierno corporativo, garantizando una actuación eficiente y flexibilidad operativa para cumplir con el mandato constitucional, dado que esta empresa no será considerada entidad paraestatal y gozará de plena autonomía en su constitución, gestión, normativa y ejercicio de sus funciones en la construcción de viviendas

OCTAVA. Estas Comisiones Unidas estiman adecuada la modificación del segundo párrafo del artículo 6º, para establecer que los integrantes de los órganos colegiados del INFONAVIT no recibirán remuneración alguna por el desempeño de su función; ello en razón de que, como parte del programa de eficiencia operativa ordenado por el artículo Tercero Transitorio del Decreto por el que se reforma y adiciona la fracción XII del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de vivienda para las personas trabajadoras, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2024, así como por la naturaleza de sus funciones, la integración de los diferentes órganos colegiados serán de carácter honorífico.

De igual forma se estima necesaria la modificación de la fracción IV del artículo 10, con el fin de preservar la facultad vigente de la Asamblea General para aprobar el Estatuto Orgánico del Instituto, con lo que se pretende avanzar en el fortalecimiento de los mecanismos de control sobre el INFONAVIT.

Así también, como parte de los mecanismos para fortalecer la gobernanza del Instituto se modifica el segundo párrafo del artículo 12 para incluir en la integración de la Asamblea General y del Consejo de Administración a la persona titular de la Dirección General, a efecto de que pueda presentar los proyectos que deben ser aprobados por dichos órganos, así como informar debidamente sobre el desempeño de sus facultades.

Por otro lado, se modifica el artículo 16 en sus fracciones V y VII; en el primer caso el objetivo es aclarar el proceso de conformación del Estatuto Orgánico, estableciendo que la persona titular de la Dirección General propondrá al Consejo de Administración el proyecto de Estatuto Orgánico, dicho órgano lo dictaminará y aprobará la presentación del proyecto a la Asamblea General para que finalmente lo revise y pueda aprobarlo. En el segundo caso, se dota al Consejo de Administración de la facultad para aprobar anualmente el presupuesto de inversión en construcción que permitirá fortalecer la oferta de vivienda en favor de las personas trabajadoras derechohabientes; ello con el fin de fortalecer los mecanismos de control sobre las nuevas operaciones que realice el Instituto en materia de construcción.

En cuanto al artículo 23, se modifica la fracción II en consonancia con la modificación al segundo párrafo del artículo 12, para fortalecer los mecanismos de gobernanza del Instituto al incluir en la integración de la Asamblea General a la persona titular de la Dirección General, con voz y voto, a efecto de que pueda presentar los proyectos que deben ser aprobados por dichos órganos, así como informar debidamente sobre el desempeño de sus facultades. Asimismo, se modifica la fracción V Bis, en consonancia con la modificación a la fracción IV del artículo 10, con el fin, por un lado, de acotar la facultad de la persona titular de la Dirección General para que pueda proponer el proyecto de Estatuto Orgánico observando los límites de presupuesto aprobado para cada ejercicio; y, por el otro lado, aclarar que su aprobación quedará sujeta por la revisión y consideración del Consejo de Administración y posteriormente a la Asamblea General.

Estas Comisiones Unidas estiman pertinente la adición de un quinto párrafo al artículo 41 Bis, recorriéndose en su orden el subsecuente, para dotar al Consejo de Administración de la facultad para aprobar anualmente el presupuesto de inversión

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

en construcción que permitirá fortalecer la oferta de vivienda en favor de las personas trabajadoras derechohabientes. La formulación de este presupuesto estará limitado en su alcance a que el INFONAVIT siempre destine recursos para mantener el sistema de financiamiento para la adquisición, mejoramiento, ampliación y construcción de vivienda, así como al programa de inversión habitacional que cada año aprobará la Asamblea General del Instituto como parte de su plan financiero y en el que se establecerán a nivel general las características de las viviendas, zonas de atención prioritaria y demás aspectos de política institucional que resulten pertinentes para la mejor protección del derecho social a la vivienda para las personas trabajadoras derechohabientes. Esta adición tiene como objeto fortalecer los mecanismos de control sobre las nuevas operaciones que realice el Instituto en materia de construcción y se encuentra en armonía con la propuesta de modificación a la fracción VII del artículo 16.

En el caso del artículo 42, se plantea una modificación a su fracción VII con el objeto de incluir como parte de los fines de la construcción de vivienda, no solamente que se fortalezca la oferta, sino que también se busque el desarrollo económico local y la generación de empleos, con lo que el Instituto deberá concertar sus operaciones de construcción con empresas locales y regionales.

En dicho precepto se modifica también el párrafo quinto, toda vez que se estima necesario aclarar su redacción a fin de que la aprobación de créditos para el financiamiento de proyectos de construcción de vivienda, ya sea en las modalidades de autoconstrucción o con el acompañamiento de empresas desarrolladoras, que sean solicitados por las personas trabajadoras derechohabientes, deban ser evaluados en forma previa a su presentación al Consejo de Administración para determinar su viabilidad técnica, financiera y jurídica, procurando con ello que estos financiamientos se destinen únicamente a proyectos que realmente resuelvan necesidades de vivienda de dichas personas.

Así también, se estima procedente la adición de un último párrafo con el fin de establecer un mecanismo más para fortalecer el control sobre las nuevas operaciones que realice el Instituto en materia de construcción, al señalar la obligación del INFONAVIT para poner a disposición del público en general información actualizada sobre la situación que guarda el fondo de inversión que administra el Instituto, así como de los proyectos de construcción y la contratación

de proveedores que lleve a cabo la empresa filial. Derivado de esta adición, se estima adecuada también la simplificación de la redacción del párrafo séptimo de este mismo precepto.

Por lo que corresponde a las disposiciones transitorias, es procedente la modificación del artículo Quinto, considerando que el presente dictamen se emite con posterioridad al último día hábil del año 2024, por lo que resulta necesario un ajuste a la redacción para que la constitución de la empresa filial del INFONAVIT se realice dentro de los 30 días naturales contados a partir de la entrada en vigor del Decreto.

En el mismo sentido, estas Comisiones dictaminadoras consideran necesario modificar el artículo Séptimo, a efecto de ajustar su contenido, considerando igualmente que la emisión del presente dictamen se suscitará con posterioridad al último día hábil del año 2024.

Así también es pertinente la modificación del artículo Octavo, en consonancia con las propuestas de modificación al artículo 66, a efecto de contemplar la participación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores como auxiliar de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en la emisión de las nuevas normas prudenciales en materia crediticia que atiendan a los fines sociales del INFONAVIT y no bajo estándares bancarios.

Finalmente, se adicionan los artículos transitorios Décimo Primero y Décimo Segundo. En el primer caso, por efectos de técnica legislativa y considerando que la reforma de mérito será expedida con posterioridad al último día hábil del año 2024, es pertinente la adición para que la aplicación del artículo 44 propuesto por la Minuta aprobada por el Senado de la República se realice con efectos al monto de las mensualidades y saldos correspondientes al cierre del ejercicio 2024 en beneficio de las personas acreditadas del INFONAVIT.

En el segundo caso, considerando que uno de los mandatos constitucionales establecidos por el Decreto por el que se reforma y adiciona la fracción XII del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de vivienda para las personas trabajadoras, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 2024 fue evitar la

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

discrecionalidad o injerencias arbitrarias que limiten el acceso al derecho a la vivienda, estas Comisiones dictaminadoras plantean que los proyectos colectivos de crédito en línea tres a la construcción de vivienda que el Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores haya adoptado con anterioridad al 1° de julio de 2023 que hoy han incumplido sus compromisos con las personas trabajadoras derechohabientes del INFONAVIT sean cancelados y el propio Instituto restituya a estas personas que se han visto afectadas, tanto sus ahorros como su derecho a obtener un nuevo crédito, además de mandar a los desarrolladoras o entidades administradoras la devolución de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda o, en su defecto, para que el Instituto ejerza las acciones legales a que haya lugar para su recuperación.

NOVENA. Finalmente, se estiman necesarias diversas adecuaciones gramaticales, así como de armonización y técnica legislativa en la fracción VI del artículo 3o.; la fracción I del artículo 5o.; la fracción I del artículo 10; la fracción I del artículo 23 (para clarificar que el tercer párrafo de esta fracción no se reforma ni se deroga, sino que se mantiene en sus términos vigentes); el artículo 24; el primer párrafo del artículo 41 Bis; séptimo párrafo del artículo 42; los párrafos tercero y sexto, así como la eliminación del actual último párrafo del artículo 51; y el inciso d) de la fracción IV del artículo 51 Ter, todos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

En los casos de los artículos 41 y 47, si bien estas Comisiones dictaminadoras no realizan modificaciones a la minuta, sí estiman necesario clarificar que diversos párrafos cambian de lugar. En el caso del artículo 41, el párrafo tercero vigente se convierte en el sexto, mientras que el cuarto se convierte en séptimo. Por lo que toca al artículo 47, el párrafo tercero vigente se convierte en cuarto, el cuarto vigente se convierte en quinto y el quinto vigente se convierte en sexto.

De igual forma, se estima necesaria una modificación de técnica legislativa en la fracción III del artículo 97 de la Ley Federal del Trabajo.

DÉCIMA. Para mayor ilustración, las modificaciones realizadas por estas Comisiones dictaminadoras se muestran en el siguiente cuadro comparativo:

MINUTA	MODIFICACIONES DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES	
Artículo 3o.- ... I.- ... II.- ... a).- ... b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus viviendas, y c).- a d).- ... III.- Coordinar, financiar, ejecutar o invertir en programas de construcción y administración de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad o en arrendamiento social por las personas trabajadoras; IV.- Otorgar en arrendamiento social los inmuebles que se construyan o que sean bienes recuperados en apoyo a las personas trabajadoras; V.- Construir viviendas, para lo cual constituirá una empresa filial en términos de la legislación mercantil; VI.- Ejecutar los demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece, y VII.- Ejecutar los demás objetivos que apruebe a nivel estratégico la Asamblea General en el plan financiero.	Artículo 3o.- ... I.- ... II.- ... a).- ... b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus viviendas, y c).- a d).- ... III.- Coordinar, financiar, ejecutar o invertir en programas de construcción y administración de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad o en arrendamiento social por las personas trabajadoras; IV.- Otorgar en arrendamiento social los inmuebles que se construyan o que sean bienes recuperados en apoyo a las personas trabajadoras; V.- Construir viviendas, para lo cual constituirá una empresa filial en términos de la legislación mercantil; VI.- Ejecutar los demás supuestos a que se refieren la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta Ley establece, y VII.- Ejecutar los demás objetivos que apruebe a nivel estratégico la Asamblea General en el plan financiero.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

El Instituto realizará sus actividades, operaciones o servicios necesarios para el cumplimiento, directo o indirecto, de su objeto por sí mismo o mediante la celebración de contratos, convenios, alianzas o asociaciones o cualquier acto jurídico, los cuales podrán incluir cualquiera de los términos permitidos por el derecho privado, debiendo cumplir con la regulación aplicable en las materias que corresponda. El Instituto para llevar a cabo la construcción de viviendas contará con una empresa filial la que por su naturaleza jurídica no será considerada entidad paraestatal, gozará de plena capacidad de gestión para el ejercicio de sus funciones y el cumplimiento de su objeto, en términos del derecho privado. La empresa filial deberá contribuir al cumplimiento de los objetivos y políticas de orden público e interés social del Instituto, observando los principios de legalidad, honradez, transparencia, eficiencia, eficacia, economía, austeridad y combate a la corrupción.	El Instituto realizará sus actividades, operaciones o servicios necesarios para el cumplimiento, directo o indirecto, de su objeto por sí mismo o mediante la celebración de contratos, convenios, alianzas o asociaciones o cualquier acto jurídico, los cuales podrán incluir cualquiera de los términos permitidos por el derecho privado, debiendo cumplir con la regulación aplicable en las materias que corresponda. El Instituto para llevar a cabo la construcción de viviendas contará con una empresa filial la que por su naturaleza jurídica no será considerada entidad paraestatal, gozará de plena capacidad de gestión para el ejercicio de sus funciones y el cumplimiento de su objeto, en términos del derecho privado. La empresa filial deberá contribuir al cumplimiento de los objetivos y políticas de orden público e interés social del Instituto, observando los principios de legalidad, honradez, transparencia, eficiencia, eficacia, economía, austeridad y combate a la corrupción.
Artículo 5o.- ... I.- Derogada; II.- Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, tanto a particulares como entes públicos de los tres órdenes de gobierno, los cuales se determinarán en los términos de las políticas que emita el Consejo de Administración; III.- ... IV.- ...	Artículo 5o.- ... I.- (Se deroga) II.- Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, tanto a particulares como entes públicos de los tres órdenes de gobierno, los cuales se determinarán en los términos de las políticas que emita el Consejo de Administración; III.- ... IV.- ...

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

V.- Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refieren las fracciones anteriores. Las aportaciones de personas empleadoras a las subcuentas de vivienda son patrimonio de las personas trabajadoras y en su conjunto conformarán el Fondo Nacional de la Vivienda.	V.- Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refieren las fracciones anteriores. Las aportaciones de personas empleadoras a las subcuentas de vivienda son patrimonio de las personas trabajadoras y en su conjunto conformarán el Fondo Nacional de la Vivienda.
Artículo 6o.- Los órganos del Instituto serán: la Asamblea General, el Consejo de Administración, la Comisión de Vigilancia, el Comité de Auditoría, la Dirección General, la Comisión de Inconformidades, el Comité de Transparencia y las Comisiones Consultivas Regionales. 	Artículo 6o.- Los órganos del Instituto serán: la Asamblea General, el Consejo de Administración, la Comisión de Vigilancia, el Comité de Auditoría, la Dirección General, la Comisión de Inconformidades, el Comité de Transparencia y las Comisiones Consultivas Regionales. Los integrantes de los órganos colegiados del Instituto no recibirán remuneración alguna por el desempeño de su función, pero serán responsables por el cumplimiento de las obligaciones que esta Ley les impone. ...
Artículo 10.- ... I.- Conocer las proyecciones financieras del Instituto a cinco años y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, el plan financiero, el presupuesto de ingresos y egresos, así como los planes de labores y de financiamientos del Instituto para el siguiente año; Derogado. II.- a III.- ... IV.- Aprobar las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto y ordenar a la persona titular de la Dirección General su expedición;	Artículo 10.- ... I.- Conocer las proyecciones financieras del Instituto a cinco años y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, el plan financiero, el presupuesto de ingresos y egresos, así como los planes de labores y de financiamientos del Instituto para el siguiente año; II.- y III.- ... IV.- Aprobar las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto, así como el Estatuto Orgánico del mismo y ordenar a

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

V.- a VII.- ... VIII.- Aprobar las políticas generales en materia de crédito, arrendamiento social, administración inmobiliaria y enajenación de vivienda, incorporando la perspectiva de género; IX.- a XIV.- ...	la persona titular de la Dirección General su expedición; V.- a VII.- ... VIII.- Aprobar las políticas generales en materia de crédito, arrendamiento social, administración inmobiliaria y enajenación de vivienda, incorporando la perspectiva de género; IX.- a XIV.- ...
Artículo 12.- El Consejo de Administración estará conformado por doce integrantes, designados por la Asamblea General en la forma siguiente: cuatro a proposición de los representantes del Gobierno Federal, cuatro a proposición de los representantes de las personas trabajadoras y cuatro a proposición de los representantes de las personas empleadoras, ante la misma Asamblea General. Por cada integrante propietario se designará un suplente. Los integrantes del Consejo de Administración no lo podrán ser de la Asamblea General.	Artículo 12.- El Consejo de Administración estará conformado por doce integrantes, designados por la Asamblea General en la forma siguiente: cuatro a proposición de los representantes del Gobierno Federal, cuatro a proposición de los representantes de las personas trabajadoras y cuatro a proposición de los representantes de las personas empleadoras, ante la misma Asamblea General. Por cada integrante propietario se designará un suplente. Los integrantes del Consejo de Administración no lo podrán ser de la Asamblea General, salvo la persona titular de la Dirección General que será integrante de ambos Órganos.
Artículo 16.- ... I.- Decidir, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, sobre las inversiones que realice el Instituto y los financiamientos que obtenga; II.- a III.- ... IV.- Examinar y en su caso aprobar la presentación a la Asamblea General de las proyecciones financieras del Instituto a cinco años, el presupuesto de ingresos y egresos, los planes de labores y de	Artículo 16.- ... I.- Decidir, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, sobre las inversiones que realice el Instituto y los financiamientos que obtenga; II.- a III.- ... IV.- Examinar y en su caso aprobar la presentación a la Asamblea General de las proyecciones financieras del Instituto a cinco años, el presupuesto de ingresos y egresos, los planes de labores y de

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

financiamientos, el plan financiero para el siguiente año, así como los estados financieros, dictaminados por una auditoría externa aprobados por el Comité de Auditoría, y el informe de actividades formulados por la Dirección General.

V.- Presentar a la Asamblea General, para su examen y aprobación, las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto;

VI.- ...

VII.- Aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto en términos del artículo 41 bis;

VIII.- ...

IX.- Proponer para su aprobación a la Asamblea General las políticas generales en materia de crédito, arrendamiento social, administración inmobiliaria, enajenación de vivienda y de control interno;

A propuesta de la persona titular de la Dirección General, aprobar los castigos y quebrantos derivados de los créditos, las políticas de riesgos, así como las de adquisición de bienes, de prestación de servicios, de obras a que se refiere la fracción V del artículo 42 y cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;

IX Bis.- Aprobar las reglas para el otorgamiento a las personas trabajadoras derechohabientes de créditos,

financiamientos, el plan financiero para el siguiente año, así como los estados financieros, dictaminados por una auditoría externa aprobados por el Comité de Auditoría, y el informe de actividades formulados por la Dirección General.

V.- Presentar a la Asamblea General, para su examen y aprobación, las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto **y el Estatuto Orgánico del mismo, que le proponga la persona titular de la Dirección General;**

VI.- ...

VII.- Aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, **así como el presupuesto de inversión en construcción,** en términos del artículo 41 bis;

VIII.- ...

IX.- Proponer para su aprobación a la Asamblea General las políticas generales en materia de crédito, arrendamiento social, administración inmobiliaria, enajenación de vivienda y de control interno;

A propuesta de la persona titular de la Dirección General, aprobar los castigos y quebrantos derivados de los créditos, las políticas de riesgos, así como las de adquisición de bienes, de prestación de servicios, de obras a que se refiere la fracción V del artículo 42 y cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;

IX Bis.- Aprobar las reglas para el otorgamiento a las personas trabajadoras derechohabientes de créditos,

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

financiamientos y acceso a programas de vivienda en cualquier modalidad, así como las reglas de negocio de cada opción de financiamiento relativas a la población objetivo, destino del crédito, monto, tasa y plazos máximos de financiamiento; X.- a XVIII.- ... XIX.- Aprobar la normativa que derive de la presente Ley, salvo aquella que se encuentre reservada expresamente para aprobación de la Asamblea General. Las disposiciones de carácter general deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación; XX.- ... XXI.- Establecer los comités que estime necesarios para el cumplimiento de sus funciones; XXI Bis.- Supervisar el desempeño de la empresa filial y el cumplimiento de su objeto, mediante el informe que se le presente en sus sesiones ordinarias; y XXII.- ...	financiamientos y acceso a programas de vivienda en cualquier modalidad, así como las reglas de negocio de cada opción de financiamiento relativas a la población objetivo, destino del crédito, monto, tasa y plazos máximos de financiamiento; X.- a XVIII.- ... XIX.- Aprobar la normativa que derive de la presente Ley, salvo aquella que se encuentre reservada expresamente para aprobación de la Asamblea General. Las disposiciones de carácter general deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación; XX.- ... XXI.- Establecer los comités que estime necesarios para el cumplimiento de sus funciones; XXI Bis.- Supervisar el desempeño de la empresa filial y el cumplimiento de su objeto, mediante el informe que se le presente en sus sesiones ordinarias; y XXII.- ...
Artículo 17.- La Comisión de Vigilancia se integrará con nueve integrantes designados por la Asamblea General propuestos por cada representación sectorial de la siguiente forma: I.- Cinco por el Gobierno Federal, II.- Dos del sector de las personas trabajadoras, y III.- Dos del sector empresarial. Por cada integrante propietario deberá haber un suplente.	Artículo 17.- La Comisión de Vigilancia se integrará con nueve integrantes designados por la Asamblea General propuestos por cada representación sectorial de la siguiente forma: I.- Tres por el Gobierno Federal, II.- Tres del sector de las personas trabajadoras, y III.- Tres del sector empresarial. Por cada integrante propietario deberá haber un suplente.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Los integrantes propietarios y suplentes de esta Comisión no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

...

...

...

...

La Comisión de Vigilancia sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación. La Comisión será presidida en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.

Los integrantes de la Comisión de Vigilancia durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos por la Asamblea General, a petición de quien les hubiere propuesto. La solicitud de remoción se hará por conducto de la persona titular de la Dirección General.

Los integrantes propietarios y suplentes de esta Comisión no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser una persona de reconocido prestigio.
2. Contar con conocimientos y experiencia mínima de cinco años en materia financiera, legal o administrativa.
3. No haber sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o intencional que haya ameritado pena corporal, y
4. No estar inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no haber sido declarado como quebrado o concursado.

La Comisión de Vigilancia sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación. La Comisión será presidida en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.

Los integrantes de la Comisión de Vigilancia durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos por la Asamblea General, a petición de quien les hubiere propuesto. La solicitud de remoción se hará por conducto de la persona titular de la Dirección General.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Los integrantes de la Comisión de Vigilancia cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.	Los integrantes de la Comisión de Vigilancia cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.
Artículo 18 Bis.- El Comité de Auditoría se integrará en forma tripartita con tres integrantes designados por el Gobierno Federal, uno del sector de los trabajadores y uno del sector empresarial, designados por el Consejo de Administración, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, y sujetos a la ratificación de la Asamblea General.	Artículo 18 Bis.- El Comité de Auditoría se integrará en forma tripartita con un integrante designado por el Gobierno Federal, uno del sector de los trabajadores y uno del sector empresarial, designados por el Consejo de Administración, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, y sujetos a la ratificación de la Asamblea General.
Por cada integrante propietario deberá haber un suplente.	Por cada integrante propietario deberá haber un suplente.
Los integrantes propietarios y suplentes de este Comité no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:	Los integrantes propietarios y suplentes de este Comité no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:
...	1. Ser una persona de reconocido prestigio.
...	2. Contar con Título y Cédula Profesional.
...	3. Contar con conocimientos y experiencia profesional mínima de cinco años en materia de auditoría relacionada con entidades financieras.
...	4. No haber sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o intencional que haya ameritado pena corporal, y
...	5. No estar inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

El Comité de Auditoría será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o. Los integrantes del Comité durarán en su cargo seis años y serán removidos, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, por el Consejo de Administración, a petición de la representación que los hubiere propuesto; dicha remoción deberá ser ratificada por la Asamblea General. Los integrantes del Comité de Auditoría cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones, y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente. Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría se auxiliará de la Auditoría Interna y sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación.	empleo, cargo o comisión en el servicio público, o en el sistema financiero mexicano, así como no haber sido declarado como quebrado o concursado. El Comité de Auditoría será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o. Los integrantes del Comité durarán en su cargo seis años y serán removidos, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, por el Consejo de Administración, a petición de la representación que los hubiere propuesto; dicha remoción deberá ser ratificada por la Asamblea General. Los integrantes del Comité de Auditoría cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones, y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente. Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría se auxiliará de la Auditoría Interna y sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación.
Artículo 23.- ... I.- ... La persona titular de la Dirección General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y/o, así	Artículo 23.- ... I.- ... La persona titular de la Dirección General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y/o, así

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

como ante los Tribunales federales en materia laboral, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales. Para el otorgamiento, validez y revocación de dichos poderes, bastará el cumplimiento de las disposiciones del derecho privado, así como de las políticas que emita el Consejo de Administración en materia de control, expedición de certificaciones y publicidad.

II.- Asistir y presidir las sesiones de la Asamblea General con voz, pero sin voto;

II Bis.- Asistir y presidir las sesiones del Consejo de Administración con voz y voto; asimismo tendrá derecho de veto sobre las resoluciones del Consejo de Administración o de la Comisión de Vigilancia que no se adopten por unanimidad, el efecto del veto será suspender la aplicación de la resolución correspondiente, hasta que resuelva en definitiva la Asamblea General;

III.- a IV.- ...

V.- Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre de cada año, el plan financiero, los presupuestos de ingresos y egresos, y los planes de labores y de financiamientos para el año siguiente, así como las proyecciones financieras del Instituto a cinco años;

V Bis.- Expedir el Estatuto Orgánico del Instituto, que contendrá la estructura, organización, facultades y funciones que correspondan a las distintas áreas, delegaciones regionales y personal directivo que lo integran, de conformidad con el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia aprobado. El Estatuto Orgánico deberá

como ante los Tribunales federales en materia laboral, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales. Para el otorgamiento, validez y revocación de dichos poderes, bastará el cumplimiento de las disposiciones del derecho privado, así como de las políticas que emita el Consejo de Administración en materia de control, expedición de certificaciones y publicidad.

...

II.- Asistir y presidir las sesiones de la Asamblea General con voz y voto;

II Bis.- Asistir y presidir las sesiones del Consejo de Administración con voz y voto; asimismo tendrá derecho de veto sobre las resoluciones del Consejo de Administración o de la Comisión de Vigilancia que no se adopten por unanimidad, el efecto del veto será suspender la aplicación de la resolución correspondiente, hasta que resuelva en definitiva la Asamblea General;

III.- a IV.- ...

V.- Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre de cada año, el plan financiero, los presupuestos de ingresos y egresos, y los planes de labores y de financiamientos para el año siguiente, así como las proyecciones financieras del Instituto a cinco años;

V Bis.- Proponer al Consejo de Administración y a la Asamblea General el Estatuto Orgánico del Instituto, que contendrá la estructura, organización, facultades y funciones que correspondan a las distintas áreas, delegaciones regionales y personal directivo que lo integran, de conformidad con el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

publicarse en el Diario Oficial de la Federación;	aprobado. El Estatuto Orgánico deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación;
VI.- Presentar a la consideración del Consejo de Administración, en sus sesiones ordinarias, un informe sobre las actividades del Instituto;	VI.- Presentar a la consideración del Consejo de Administración, en sus sesiones ordinarias, un informe sobre las actividades del Instituto;
VII.- Presentar al Consejo de Administración, para su consideración y en su caso aprobación, los programas de financiamiento, administración inmobiliaria, arrendamiento social, enajenación de vivienda, y de crédito a ser otorgados por el Instituto;	VII.- Presentar al Consejo de Administración, para su consideración y en su caso aprobación, los programas de financiamiento, administración inmobiliaria, arrendamiento social, enajenación de vivienda, y de crédito a ser otorgados por el Instituto;
VIII.- ...	VIII.- ...
IX.- Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión y al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, durante el mes de mayo de cada año, un Informe sobre la situación patrimonial y operativa del Instituto, así como de la situación financiera de sus activos y pasivos, que contenga una evaluación respecto a la suficiencia de los flujos correspondientes para cubrir la operación del Instituto, y	IX.- Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión y al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, durante el mes de mayo de cada año, un Informe sobre la situación patrimonial y operativa del Instituto, así como de la situación financiera de sus activos y pasivos, que contenga una evaluación respecto a la suficiencia de los flujos correspondientes para cubrir la operación del Instituto, y
X.- ...	X.- ...
Artículo 24.- Derogado.	Artículo 24.- (Se deroga)
Artículo 25 Bis.- El Comité de Transparencia se integrará en forma tripartita, por un representante del sector de las personas trabajadoras, uno del sector empresarial y tres del Gobierno Federal, los cuales serán designados por la Asamblea General, durarán en su cargo seis años.	Artículo 25 Bis.- El Comité de Transparencia se integrará en forma tripartita, por un representante del sector de las personas trabajadoras, uno del sector empresarial y uno del Gobierno Federal, los cuales serán designados por la Asamblea General, durarán en su cargo seis años.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

El Comité será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o. Los integrantes del Comité no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos: 1. a 4. ...	El Comité será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o. Los integrantes del Comité no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos: 1. a 4. ...
Artículo 41 Bis.- El Consejo de Administración deberá aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deberán exceder del 0.55% de los activos totales que administre, entendiendo por estos el promedio mensual del último año del total de los activos sin disminuir las reservas constituidas en términos de la normativa aplicable. El gasto de administración y operación de la empresa filial deberá estar previsto en este presupuesto. Los gastos de administración, operación y vigilancia serán las erogaciones netas derivadas del cumplimiento de su objeto, que se identifiquen en el estado de resultados conforme a la normativa correspondiente. El Consejo de Administración deberá someter a dictamen de una auditoría externa el ejercicio del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia, previamente a que lo presente a la Asamblea General para su aprobación. Las erogaciones destinadas a la inversión en edificios, terrenos, instalaciones, construcción y mantenimiento de vivienda, equipos, tecnología, vehículos, mobiliario y	Artículo 41 Bis.- El Consejo de Administración deberá aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deberán exceder del 0.55 por ciento de los activos totales que administre, entendiendo por estos el promedio mensual del último año del total de los activos sin disminuir las reservas constituidas en términos de la normativa aplicable. El gasto de administración y operación de la empresa filial deberá estar previsto en este presupuesto. Los gastos de administración, operación y vigilancia serán las erogaciones netas derivadas del cumplimiento de su objeto, que se identifiquen en el estado de resultados conforme a la normativa correspondiente. El Consejo de Administración deberá someter a dictamen de una auditoría externa el ejercicio del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia, previamente a que lo presente a la Asamblea General para su aprobación. Las erogaciones destinadas a la inversión en edificios, terrenos, instalaciones, construcción y mantenimiento de vivienda, equipos, tecnología, vehículos, mobiliario y

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

equipo de oficina no computarán dentro de los gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto. Estas inversiones deberán generar valor económico y rentabilidad para el Instituto y el Fondo Nacional de la Vivienda. El Consejo de Administración emitirá y, al menos, revisará cada cinco años la normatividad que corresponda para efectos de la aplicación de este artículo.	equipo de oficina no computarán dentro de los gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto. Estas inversiones deberán generar valor económico y rentabilidad para el Instituto y el Fondo Nacional de la Vivienda. El Consejo de Administración aprobará anualmente el presupuesto de inversión en construcción, garantizando en todo momento que se destinen los recursos suficientes para el otorgamiento de crédito a las personas trabajadores derechohabientes, conforme al programa de inversión habitacional que la Asamblea General apruebe en el plan financiero de cada año. El Consejo de Administración emitirá y, al menos, revisará cada cinco años la normatividad que corresponda para efectos de la aplicación de este artículo.
Artículo 42.- Los recursos del Instituto o bajo su administración se destinarán: I. a IV.- ... V.- A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas, y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines; VI.- A la adquisición de suelo e inmuebles destinados al cumplimiento de su objeto; VII.- A la construcción de vivienda que realice el Instituto, por conducto de una empresa filial, para fomentar la oferta destinada al arrendamiento social o adquisición en favor de las personas trabajadoras derechohabientes, y	Artículo 42.- Los recursos del Instituto o bajo su administración se destinarán: I. a IV.- ... V.- A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas, y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines; VI.- A la adquisición de suelo e inmuebles destinados al cumplimiento de su objeto; VII.- A la construcción de vivienda que realice el Instituto, por conducto de una empresa filial, para fomentar la oferta destinada al arrendamiento social o adquisición en favor de las personas trabajadoras derechohabientes, así como el desarrollo económico local y la generación de empleos, y

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

VIII.- A las demás erogaciones relacionadas con su objeto. Los contratos y las operaciones relacionadas con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos habitacionales que se edifiquen mediante los programas del Instituto, por sí mismo o a través de una empresa filial, estarán exentos de las autorizaciones y del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones de la Federación, de los Estados o de la Ciudad de México y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 48 se tendrá como valor de avalúo de las viviendas. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así como las donaciones y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. Las operaciones del Instituto, que realice directamente o por conducto de su empresa filial, en materia inmobiliaria recibirán las facilidades administrativas que se acuerden con las autoridades competentes, debiendo ser congruentes con las necesidades de cada centro de población, y los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo. Tanto las garantías como las inscripciones correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 44 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales. Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior deben hacerse constar en los instrumentos que establezca la legislación aplicable en la materia e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.	VIII.- A las demás erogaciones relacionadas con su objeto. Los contratos y las operaciones relacionadas con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos habitacionales que se edifiquen mediante los programas del Instituto, por sí mismo o a través de una empresa filial, estarán exentos de las autorizaciones y del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones de la Federación, de los Estados o de la Ciudad de México y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 48 se tendrá como valor de avalúo de las viviendas. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así como las donaciones y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. Las operaciones del Instituto, que realice directamente o por conducto de su empresa filial, en materia inmobiliaria recibirán las facilidades administrativas que se acuerden con las autoridades competentes, debiendo ser congruentes con las necesidades de cada centro de población, y los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo. Tanto las garantías como las inscripciones correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 44 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales. Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior deben hacerse constar en los instrumentos que establezca la legislación aplicable en la materia e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.
---	---

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Para los créditos a que hace referencia la fracción II, inciso b, de este artículo, el Instituto deberá ofrecer opciones de financiamiento individual o colectivo. Las personas interesadas en proyectos que prevean la construcción de más de una vivienda los presentarán a la Dirección General del Instituto que los evaluará conforme a las reglas de otorgamiento que sean aprobadas por el Consejo de Administración, estas deberán considerar la calidad técnica, financiera y jurídica del promovente o conjunto de promoventes, así como el impacto social del proyecto.

El Instituto realizará las adquisiciones, arrendamientos, contratación de servicios y obras que requieran, con sujeción a los principios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez, a efecto de procurarse las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes de acuerdo con sus particularidades, de conformidad con las políticas internas que al efecto emita el Consejo de Administración en los términos de esta Ley.

El patrimonio del Instituto y los rendimientos del Fondo Nacional de la Vivienda, una vez descontados los intereses que deban recibir las subcuentas de vivienda podrán destinarse, previo acuerdo del Consejo de Administración, al financiamiento de objetivos en materia de construcción, administración inmobiliaria y arrendamiento social de vivienda.

El Instituto, por sí mismo o por conducto de su empresa filial, podrá destinar los recursos bajo su administración para inversiones propias para la construcción, adquisición y mantenimiento de inmuebles

Para los créditos a que hace referencia la fracción II, inciso b, de este artículo, el Instituto deberá ofrecer opciones de financiamiento individual o colectivo. Las personas interesadas en proyectos que prevean la construcción de más de una vivienda los presentarán a la Dirección General del Instituto **para que realice una evaluación técnica, financiera y jurídica del proyecto, su promovente o conjunto de promoventes, así como el impacto social del proyecto. Una vez que se cuente con una evaluación con resultado favorable, cada proyecto será sometido al Consejo de Administración para su aprobación.**

El Instituto realizará las adquisiciones, arrendamientos, contratación de servicios y obras que requieran, con sujeción a los principios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez, a efecto de procurarse las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes de acuerdo con sus particularidades, de conformidad con las políticas internas que al efecto emita el Consejo de Administración en los términos de esta Ley.

El patrimonio del Instituto y los rendimientos del Fondo Nacional de la Vivienda, una vez descontados los intereses que deban recibir las subcuentas de vivienda podrán destinarse, previo acuerdo del Consejo de Administración, al financiamiento de objetivos en materia de construcción, administración inmobiliaria y arrendamiento social de vivienda.

El Instituto, por sí mismo o por conducto de su empresa filial, podrá destinar los recursos bajo su administración para inversiones para la construcción, adquisición y mantenimiento de inmuebles

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

en terrenos propiedad del Instituto y destinados a vivienda de los derechohabientes del mismo, garantizando en todo momento que se destinen los recursos suficientes para el otorgamiento de créditos a las personas trabajadoras derechohabientes. Los proyectos de inversión se integrarán en el programa de inversión habitacional que formará parte del plan financiero que será aprobado por la Asamblea General, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, en términos de los artículos 10, fracción I, segundo párrafo, y 16, fracción IV, de esta Ley.

El Instituto, por conducto de su empresa filial, podrá construir viviendas en terrenos propiedad del propio Instituto, así como en terrenos que le asigne el gobierno federal, gobiernos locales, municipales o sus entes públicos mediante la prestación de servicios, independientemente de la figura contractual que se celebre, o cuando el destino de las viviendas sea la enajenación a personas trabajadoras derechohabientes por medio de los créditos a que se refiere la fracción II anterior.

en terrenos propiedad del Instituto y destinados a vivienda de los derechohabientes del **mismo**. Los proyectos de inversión se integrarán en el programa de inversión habitacional que formará parte del plan financiero que será aprobado por la Asamblea General, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, en términos de los artículos **10, fracción I** y 16, fracción IV, de esta Ley.

El Instituto, por conducto de su empresa filial, podrá construir viviendas en terrenos propiedad del propio Instituto, así como en terrenos que le asigne el gobierno federal, gobiernos locales, municipales o sus entes públicos mediante la prestación de servicios, independientemente de la figura contractual que se celebre, o cuando el destino de las viviendas sea la enajenación a personas trabajadoras derechohabientes por medio de los créditos a que se refiere la fracción II anterior.

Sin perjuicio de las obligaciones en materia de transparencia y acceso a la información previstas en la ley de la materia, la Dirección General del Instituto proveerá lo necesario para que se ponga a disposición del público en general, en forma periódica y a través de su página de Internet, información clara, sencilla, precisa, confiable y actualizada que permita conocer la situación financiera, administrativa, operacional, económica y jurídica, así como los riesgos, relacionados con el fondo que contiene los recursos a que se refiere el artículo 43, tercer párrafo de la presente Ley, así como de su empresa filial, sus

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

	proyectos de construcción, proveedores contratados por aquella, entre otros asuntos que estime conveniente.
Artículo 51.- Asimismo, para el caso que la persona trabajadora obtenga o adquiera un crédito con el Instituto con posterioridad a la concesión de una pensión ya sea por incapacidad parcial permanente del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, la incapacidad o el estado de invalidez por ningún motivo dará derecho a liberar la obligación de cubrir dicho crédito. 	Artículo 51.- Los créditos que el Instituto otorgue a los trabajadores estarán cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto derivados de esos créditos. Para estos efectos, se entenderá por incapacidad total permanente la pérdida de las facultades o aptitudes de una persona, que la imposibilite para desempeñar cualquier trabajo el resto de su vida, cualquiera que sea la naturaleza del riesgo que la haya producido. Asimismo, para el caso que la persona trabajadora obtenga o adquiera un crédito con el Instituto con posterioridad a la concesión de una pensión ya sea por incapacidad parcial permanente del 50 por ciento o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, la incapacidad o el estado de invalidez por ningún motivo dará derecho a liberar la obligación de cubrir dicho crédito. El costo del seguro a que se refieren los párrafos anteriores quedará a cargo del Instituto. A fin de proteger el patrimonio de los trabajadores, el Instituto podrá participar con empresas públicas y privadas para promover el desarrollo así como el abaratamiento de esquemas de aseguramiento a cargo de los acreditados,

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, se liberará a la persona trabajadora acreditada del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen. El Instituto liberará la cancelación del crédito y procederá a la emisión del instrumento privado a que se refiere el artículo 44, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto. En el acto de otorgamiento del crédito o de forma posterior, las personas trabajadoras acreditadas podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto para designar a las personas que, en caso de su muerte, podrán adjudicarse el inmueble objeto del crédito en calidad de beneficiarias, conforme a las formalidades, prelación y condiciones establecidas en los artículos 40 y 42 de esta Ley. Al suscitarse la muerte del acreditado, sus personas beneficiarias deberán acudir al Instituto a tramitar la cancelación del crédito y la emisión del instrumento privado a que se refiere el artículo 44, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto,	que permitan ampliar la cobertura de siniestros. Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50 por ciento o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, se liberará a la persona trabajadora acreditada del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen. El Instituto liberará la cancelación del crédito y procederá a la emisión del instrumento privado a que se refiere el artículo 44, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto. En el acto de otorgamiento del crédito o de forma posterior, las personas trabajadoras acreditadas podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto para designar a las personas que, en caso de su muerte, podrán adjudicarse el inmueble objeto del crédito en calidad de beneficiarias, conforme a las formalidades, prelación y condiciones establecidas en los artículos 40 y 42 de esta Ley. Al suscitarse la muerte del acreditado, sus personas beneficiarias deberán acudir al Instituto a tramitar la cancelación del crédito y la emisión del instrumento privado a que se refiere el artículo 44, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto,
---	--

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

para lo cual deberán acreditar la capacidad e identidad de las personas beneficiarias. En caso de controversia, o en el supuesto de que la persona trabajadora adjudicada no haya manifestado expresamente esa designación ante el Instituto, este último procederá exclusivamente a la cancelación del crédito y solamente emitirá el instrumento privado a que se refiere el artículo 44, cuando las personas beneficiarias le acrediten ese carácter mediante la declaratoria correspondiente dictada por laudo o sentencia firme de autoridad competente, y con los medios con que acrediten su capacidad e identidad. El Instituto por ningún motivo podrá adjudicar inmueble alguno. ...	para lo cual deberán acreditar la capacidad e identidad de las personas beneficiarias. En caso de controversia, o en el supuesto de que la persona trabajadora adjudicada no haya manifestado expresamente esa designación ante el Instituto, este último procederá exclusivamente a la cancelación del crédito y solamente emitirá el instrumento privado a que se refiere el artículo 44, cuando las personas beneficiarias le acrediten ese carácter mediante la declaratoria correspondiente dictada por laudo o sentencia firme de autoridad competente, y con los medios con que acrediten su capacidad e identidad. El Instituto por ningún motivo podrá adjudicar inmueble alguno. <i>(se elimina el último párrafo vigente)</i>
Artículo 51 Ter.- El Instituto podrá establecer programas que otorguen a las personas trabajadoras acceso a vivienda mediante arrendamiento social, los cuales se regirán por las reglas que emita el Consejo de Administración debiendo cumplir los siguientes principios: I.- Las operaciones a que se refiere el presente artículo se podrán realizar respecto de viviendas propiedad o en administración del Instituto; II.- Establecer criterios de prelación de zonas geográficas con altos índices de marginación, baja disponibilidad de vivienda, entre otras, y priorizando la atención de las personas trabajadoras derechohabientes que no tengan vivienda propia y de menor nivel salarial;	Artículo 51 Ter.- El Instituto podrá establecer programas que otorguen a las personas trabajadoras acceso a vivienda mediante arrendamiento social, los cuales se regirán por las reglas que emita el Consejo de Administración debiendo cumplir los siguientes principios: I.- Las operaciones a que se refiere el presente artículo se podrán realizar respecto de viviendas propiedad o en administración del Instituto; II.- Establecer criterios de prelación de zonas geográficas con altos índices de marginación, baja disponibilidad de vivienda, entre otras, y priorizando la atención de las personas trabajadoras derechohabientes que no tengan vivienda propia y de menor nivel salarial;



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

III.- El saldo de la subcuenta de vivienda de la persona trabajadora funcionará como garantía de cumplimiento de pago. En los contratos se señalarán los procedimientos para la ejecución de dichas garantías mediante retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate;

IV.- En términos de la legislación aplicable y en estricto apego a los derechos humanos, los modelos de contratos que establezca el Instituto para celebrar en instrumento privado el arrendamiento social de las viviendas a que se refiere este artículo deberán contener, al menos, las siguientes cláusulas:

a) Sin perjuicio de la vigencia que se establezca, deberán pactarse esquemas de renovación con base en el cumplimiento oportuno de las obligaciones de la persona trabajadora derechohabiente;

b) El monto de las rentas a cargo de las personas trabajadoras derechohabientes podrá pactarse con o sin actualización y su cálculo deberá determinarse bajo criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando el nivel salarial de las personas trabajadoras derechohabientes, debiendo ser suficiente para que el Instituto cubra el pago del impuesto predial y los derechos de agua;

c) El derecho de las personas trabajadoras a ejercer la opción a compra de la vivienda en cualquier momento, siempre que cuente con el nivel de ahorro en su subcuenta de vivienda o recursos propios necesarios

III.- El saldo de la subcuenta de vivienda de la persona trabajadora funcionará como garantía de cumplimiento de pago. En los contratos se señalarán los procedimientos para la ejecución de dichas garantías mediante retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate;

IV.- En términos de la legislación aplicable y en estricto apego a los derechos humanos, los modelos de contratos que establezca el Instituto para celebrar en instrumento privado el arrendamiento social de las viviendas a que se refiere este artículo deberán contener, al menos, las siguientes cláusulas:

a) Sin perjuicio de la vigencia que se establezca, deberán pactarse esquemas de renovación con base en el cumplimiento oportuno de las obligaciones de la persona trabajadora derechohabiente;

b) El monto de las rentas a cargo de las personas trabajadoras derechohabientes podrá pactarse con o sin actualización y su cálculo deberá determinarse bajo criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando el nivel salarial de las personas trabajadoras derechohabientes, debiendo ser suficiente para que el Instituto cubra el pago del impuesto predial y los derechos de agua;

c) El derecho de las personas trabajadoras a ejercer la opción a compra de la vivienda en cualquier momento, siempre que cuente con el nivel de ahorro en su subcuenta de vivienda o recursos propios necesarios

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

para ello, pudiendo reconocerse el pago de rentas a cuenta del precio final de venta, y d) Establecer mecanismos de terminación anticipada y rescisión para que el Instituto, sin necesidad de declaración judicial, en caso de que la persona trabajadora derechohabiente incumpla con sus obligaciones, y recupere la posesión de las viviendas de su propiedad o bajo su administración. Estará prohibido que el Instituto establezca en los contratos derivados de los programas a que se refiere este artículo cláusulas discriminatorias o contrarias a los derechos humanos. Los modelos de contratos serán publicados en la página de internet oficial del Instituto. Las operaciones de arrendamiento del Instituto recibirán las facilidades administrativas, incentivos y beneficios que se acuerden con las autoridades competentes, procurando la reducción de gastos para el Fondo Nacional de la Vivienda.	para ello, pudiendo reconocerse el pago de rentas a cuenta del precio final de venta, y d) Establecer mecanismos de terminación anticipada y rescisión para que el Instituto, sin necesidad de declaración judicial, en caso de que la persona trabajadora derechohabiente incumpla con sus obligaciones, recupere la posesión de las viviendas de su propiedad o bajo su administración. Estará prohibido que el Instituto establezca en los contratos derivados de los programas a que se refiere este artículo cláusulas discriminatorias o contrarias a los derechos humanos. Los modelos de contratos serán publicados en la página de internet oficial del Instituto. Las operaciones de arrendamiento del Instituto recibirán las facilidades administrativas, incentivos y beneficios que se acuerden con las autoridades competentes, procurando la reducción de gastos para el Fondo Nacional de la Vivienda.
Artículo 66.- Con el fin de que el Instituto destine los recursos que integran su patrimonio o que están bajo su administración a la consecución de sus objetivos, estarán sujetos a lo siguiente: I.- El Instituto deberá solicitar, en su caso, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público aprobación de los financiamientos que reciba; II.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitirá las disposiciones para determinar las reglas prudenciales y sanas	Artículo 66.- Con el fin de que el Instituto destine los recursos que integran su patrimonio o que están bajo su administración a la consecución de sus objetivos, estarán sujetos a lo siguiente: I.- El Instituto deberá solicitar, en su caso, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público aprobación de los financiamientos que reciba;

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

prácticas en materia de crédito a las que deberá apegarse el Instituto; y será la facultada para supervisar su cumplimiento. La Secretaría podrá, en su caso, delegar sus facultades de supervisión a otras autoridades, las cuales contarán para su ejercicio con las atribuciones que establecen las normas aplicables. Ante el incumplimiento por parte del Instituto se deberán establecer programas de autocorrección sujetos a un plazo de ejecución determinado.

La Secretaría dará vista a la Contraloría General del Instituto del incumplimiento al programa de autocorrección, para que aplique las sanciones previstas en el Reglamento Interior de Trabajo. La Contraloría informará al Comité de Auditoría, a la Comisión de Vigilancia y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del procedimiento iniciado y de sus resultados;

III.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá opinar sobre el régimen de inversión de los recursos a que se refiere el tercer párrafo del artículo 43 de esta Ley. Para tales efectos, el Instituto solicitará la opinión de la Secretaría previo a someter al Consejo de Administración las reformas a la normativa correspondiente, la cual deberá pronunciarse al menos tres días antes de la sesión y en caso de no hacerlo se entenderá en sentido afirmativo;

IV.- La Asamblea General del Instituto deberá establecer las políticas de organización de la contabilidad y auditoría interna del Instituto, conforme a las normas de información financiera vigentes y aplicables, observando su origen constitucional, regulación como organismo de servicio social, objeto, fines y, en

II.- La Asamblea General del Instituto deberá establecer las políticas de organización de la contabilidad y auditoría interna del Instituto, conforme a las normas de información financiera vigentes y aplicables, observando su origen constitucional, regulación como organismo de servicio social, objeto,

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

general, el régimen interno previsto en esta Ley;

finés y, en general, el régimen interno previsto en esta Ley;

III.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, auxiliada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, fijará las normas de carácter prudencial y sanas prácticas a que se sujetarán las operaciones en materia crediticia que realice el Instituto, atendiendo a esta Ley y a la naturaleza social de los fines del Instituto;

IV.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, auxiliada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, supervisará y vigilará que las operaciones del Instituto en materia crediticia se ajusten a las normas establecidas y a las sanas prácticas.

Ante el incumplimiento por parte del Instituto se deberán establecer programas de autocorrección sujetos a un plazo de ejecución determinado y, en su caso, dará vista a la Contraloría General del Instituto del incumplimiento al programa de autocorrección, para que aplique las sanciones previstas en el Reglamento Interior de Trabajo. La Contraloría informará al Comité de Auditoría, a la Comisión de Vigilancia y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores del procedimiento iniciado y de sus resultados;

V.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con relación a las disposiciones señaladas en la fracción II anterior, podrá solicitar al Instituto información o aclaraciones relativos a su contabilidad, auditoría interna o estados financieros;

V.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá validar sobre el régimen de inversión de los recursos a que se refiere el tercer párrafo del artículo 43 de esta Ley;

VI.- Con base en lo establecido en la fracción anterior, el Instituto deberá

VI.- Con base en lo establecido en este artículo, el Instituto deberá presentar al

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

presentar al Congreso de la Unión y al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a más tardar el 30 de mayo de cada año, un informe dictaminado por una auditoría externa, sobre la situación financiera de sus activos y pasivos, que contenga una evaluación respecto a la suficiencia de los flujos correspondientes para cubrir la operación del Instituto. El informe a que se refiere esta fracción deberá aprobarse por la Asamblea General del Instituto, y

VII.- Las operaciones que realice el Instituto en materia inmobiliaria, estarán basadas en los principios de máxima revelación de información, promoción de la competencia, protección al derechohabiente, preservación de la estabilidad financiera, y prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y fraudes. Estos principios deben ser respetados por el Instituto y sus Órganos, respecto de su operación, así como por las Autoridades que corresponda al ejercer sus facultades.

Los informes que sobre dichas operaciones deban presentarse a la Asamblea General y al público a través de la página de Internet del Instituto, así como la forma y términos de revelación de información de dichas operaciones, estarán sujetos a las disposiciones de carácter general que expida el Consejo de Administración.

No son aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las disposiciones de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales ni aquellas aplicables a los ejecutores de gasto derivadas de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria ni de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Congreso de la Unión y al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a más tardar el 30 de mayo de cada año, un informe dictaminado por una auditoría externa, sobre la situación financiera de sus activos y pasivos, que contenga una evaluación respecto a la suficiencia de los flujos correspondientes para cubrir la operación del Instituto. El informe a que se refiere esta fracción deberá aprobarse por la Asamblea General del Instituto, y

VII.- Las operaciones que realice el Instituto en materia inmobiliaria, estarán basadas en los principios de máxima revelación de información, promoción de la competencia, protección al derechohabiente, preservación de la estabilidad financiera, y prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y fraudes. Estos principios deben ser respetados por el Instituto y sus Órganos, respecto de su operación, así como por las Autoridades que corresponda al ejercer sus facultades.

Los informes sobre dichas operaciones **que** deban presentarse a la Asamblea General y al público a través de la página de Internet del Instituto, así como la forma y términos de revelación de información de dichas operaciones, estarán sujetos a las disposiciones de carácter general que expida el Consejo de Administración.

No son aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las disposiciones de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales ni aquellas aplicables a los ejecutores de gasto derivadas de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria ni de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

No tiene correlativo	Artículo 66 Bis.- La fiscalización del Instituto estará a cargo de la Auditoría Superior de la Federación y será competente para revisar la actividad del Instituto como organismo fiscal autónomo, la debida integración y administración del patrimonio del Instituto, el ejercicio del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia, así como del presupuesto de inversión en materia de construcción y administración inmobiliaria. Los recursos que se destine a los presupuestos de gastos de administración, operación y vigilancia e inversiones serán considerados recursos públicos para los efectos de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación cuando no sean reintegrados a las subcuentas de vivienda de las personas trabajadoras derechohabientes. En el desarrollo de sus auditorías y en la formulación de sus observaciones y recomendaciones, la Auditoría Superior de la Federación deberá tener en cuenta el marco legal especial del Instituto, así como los resultados de las revisiones que en el ejercicio de sus funciones realicen los órganos de auditoría y vigilancia en términos de esta Ley. Las subcuentas de vivienda y créditos de vivienda de los trabajadores son inviolables y no estarán sujetas a auditoría, revisión o fiscalización alguna.
LEY FEDERAL DEL TRABAJO	
Artículo 97.- ... I. y II. ... III. Pago de abonos para cubrir préstamos o rentas provenientes del Fondo Nacional	Artículo 97.- ... I. y II. ... III. Pago de abonos para cubrir préstamos o rentas provenientes del Fondo Nacional

PF

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

de la Vivienda para los Trabajadores destinados al arrendamiento social, adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de vivienda o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por la persona trabajadora y no podrán exceder el 20% del salario para préstamos y 30% del salario para rentas.

IV. ...

de la Vivienda para los Trabajadores destinados al arrendamiento social, adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de vivienda o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por la persona trabajadora y no podrán exceder el 20 **por ciento** del salario para préstamos y 30 **por ciento** del salario para rentas.

IV. ...

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

QUINTO. La persona titular de la Dirección General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores deberá realizar los actos necesarios para la constitución de la empresa filial, a la que se refiere el artículo 3o., fracción V, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a más tardar el último día hábil del año 2024, y su objeto será, entre otros, la construcción de vivienda, su integración accionaria será mayoritariamente del Instituto y se conformará con recursos provenientes del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia autorizado para el ejercicio 2024. Los estatutos sociales deberán reflejar los principios contenidos en el artículo 3o., último párrafo de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, establecer las actividades que conformen el objeto de la empresa filial, los órganos de gobierno que estarán constituidos al menos por un Consejo de Administración, presidido por la persona titular de la Dirección General del Instituto, e integrado por el personal directivo de este; así como por un Comité de Auditoría, que tendrá a su cargo las funciones de control, evaluación, rendición de cuentas y transparencia de la empresa filial; asimismo, contará con un Comité de

QUINTO. La persona titular de la Dirección General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores deberá realizar los actos necesarios para la constitución de la empresa filial, a la que se refiere el artículo 3o., fracción V, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, **dentro de los treinta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto**, y su objeto será, entre otros, la construcción de vivienda, su integración accionaria será mayoritariamente del Instituto y se conformará con recursos provenientes del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia autorizado para el ejercicio 2024. Los estatutos sociales deberán reflejar los principios contenidos en el artículo 3o., último párrafo de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, establecer las actividades que conformen el objeto de la empresa filial, los órganos de gobierno que estarán constituidos al menos por un Consejo de Administración, presidido por la persona titular de la Dirección General del Instituto, e integrado por el personal directivo de este; así como por un Comité de Auditoría, que tendrá a su cargo las funciones de control, evaluación, rendición de cuentas y transparencia de la empresa

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Ética y un Código de Ética. El Estatuto Orgánico y normativa interna de la empresa filial establecerán su estructura organizacional y de operación.	filial; asimismo, contará con un Comité de Ética y un Código de Ética. El Estatuto Orgánico y normativa interna de la empresa filial establecerán su estructura organizacional y de operación.
SÉPTIMO. En virtud de la renovación de los órganos del Instituto ordenada por el presente Decreto, el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia aprobado para el ejercicio 2024 continuará aplicándose en el ejercicio 2025, considerando la inflación estimada para esa anualidad, hasta que se renueve la integración de los órganos referidos. Una vez cumplido lo anterior se someterá a la aprobación de la Asamblea General el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia para el ejercicio 2025.	SÉPTIMO. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores deberá continuar aplicando los presupuestos de ingresos y egresos, así como de gastos de administración, operación y vigilancia aprobados para el ejercicio 2024, con efectos al primer día hábil del ejercicio 2025, considerando la inflación estimada para esa anualidad, hasta que se renueve la integración de sus órganos de gobierno. Una vez cumplido lo anterior se someterá a la aprobación de la Asamblea General los presupuestos de ingresos y egresos, así como de gastos de administración, operación y vigilancia para el ejercicio 2025 en la siguiente sesión ordinaria a la entrada en vigor del presente Decreto.
OCTAVO. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público dentro de un plazo de noventa días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá emitir las disposiciones en materia de crédito que serán aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.	OCTAVO. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, auxiliada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, dentro de un plazo de noventa días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá emitir las disposiciones en materia de crédito que serán aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores atendiendo a lo dispuesto por la Ley Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y a la naturaleza social de los fines de ese Instituto.
El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro de un plazo de noventa días hábiles, contados a partir de la emisión de las disposiciones a	Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro de un plazo de noventa días hábiles, contados a partir de la emisión de las disposiciones a que se

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

que se refiere el párrafo anterior, deberá proponer a su Asamblea General las políticas de organización de la contabilidad y auditoría interna a que se refiere el artículo 66, fracción IV, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Para el ejercicio 2025, continuarán vigentes aquellas normas y sistemas previos a la entrada en vigor del presente Decreto.	refiere el párrafo anterior, deberá proponer a su Asamblea General las políticas de organización de la contabilidad y auditoría interna a que se refiere el artículo 66, fracción IV, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Para el ejercicio 2025, continuarán vigentes aquellas normas y sistemas previos a la entrada en vigor del presente Decreto.
No hay correlativo	DÉCIMO PRIMERO. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá mantener la mensualidad de los créditos que hubiere otorgado al monto correspondiente al cierre del ejercicio 2024 y a partir del ejercicio 2025 deberá aplicar una actualización equivalente al cero por ciento.
No hay correlativo	DÉCIMO SEGUNDO. A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, quedarán cancelados todos las resoluciones por las que se aprueben proyectos colectivos de crédito en línea tres a la construcción de vivienda que el Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores haya adoptado con anterioridad al 1 de julio de 2023; sus promoventes podrán presentar nuevamente sus proyectos o las etapas remanentes de estos, para su actualización o aprobación en términos del artículo 42, cuarto párrafo de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. En su caso, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores deberá restituir en la subcuenta de vivienda de las personas

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

	trabajadoras derechohabientes las cantidades que les correspondan por la amortización del crédito otorgado y deberá permitirles tramitar un nuevo crédito, siempre que cumplan con los requisitos a que se refiere la Ley. Los desarrolladores o constructores y entidades administradoras de los proyectos contarán con un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para entregar al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores sin necesidad de resolución judicial las cantidades, intereses y penas convencionales que tuvieran en custodia, correspondientes a los créditos de las personas trabajadoras derechohabientes que hubieran adquirido un predio destinado a construcción dentro de alguno de los proyectos cuyas autorizaciones resulten canceladas. Las personas trabajadoras derechohabientes contarán con un plazo de 90 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para transmitir al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores la propiedad de los inmuebles que hubieran adquirido con un crédito en línea tres, en los términos del presente transitorio.
--	--

DÉCIMA PRIMERA. Estas Comisiones Unidas consideran que el contenido de la Minuta remitida por el Senado de la República incorpora, en lo general, todos los propósitos establecidos en la implementación de un sistema de vivienda con orientación social, enmarcados en la nueva política de vivienda preferente para un mejor estado de bienestar. En virtud de ello, por las consideraciones anteriormente

expuestas estiman viable aprobar, con las modificaciones anteriormente descritas, la minuta de mérito.

Por lo anteriormente expuesto, las y los integrantes de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, en la LXVI Legislatura, sometemos a consideración del Pleno de esta Honorable Asamblea el siguiente:

IV. PROYECTO DE DECRETO

Artículo Primero. Se **REFORMAN** los artículos 3o., fracciones II, inciso b), III, y IV; 4o.; 5o., fracciones II y V y último párrafo; 6o., primer y segundo párrafos; 7o.; 8o.; 10, fracciones I, IV y VIII; 11; 12; 14; 15; 16, fracciones I, IV, V, VII, IX y XIX y XXI; 17; 18 Bis; 22; 23, fracciones I, segundo párrafo, II, V, VI, VII y IX; 25 Bis, párrafos primero, segundo y tercero; 29, segundo párrafo; 41; 42, primero, segundo, tercer y cuarto párrafos así como fracciones V y VI; 43 Bis, párrafo tercero; 44; 47, párrafo segundo; 51; 63; 64; 66 y 70; se **ADICIONAN** los artículos 2o., con un párrafo segundo; 3o., con las fracciones V, VI y VII y un segundo y tercer párrafos; 4o. con un segundo párrafo; 16, con las fracciones IX Bis y XXI Bis; 23, con las fracciones II Bis y V Bis; 41 Bis; 42, con las fracciones VII y VIII, y los párrafos quinto, sexto, séptimo, octavo y noveno; 47, con un tercer párrafo, recorriéndose en su orden los subsecuentes; 51 Ter; 51 Quáter, 51 Quinquies y 66 Bis, y se **DEROGAN** la fracción I del artículo 5o.; y el artículo 24 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:

Artículo 2o.- ...

La presente ley tiene por objeto regular la organización, administración, operación, desarrollo, control, vigilancia y rendición de cuentas del Instituto, atendiendo a sus objetivos y a la naturaleza de sus funciones.

Artículo 3o.- ...

I.- ...

II.- ...

a).- ...

b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus viviendas, y

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

III.- Coordinar, financiar, ejecutar o invertir en programas de construcción y administración de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad o en arrendamiento social por las personas trabajadoras;

IV.- Otorgar en arrendamiento social los inmuebles que se construyan o que sean bienes recuperados en apoyo a las personas trabajadoras;

V.- Construir viviendas, para lo cual constituirá una empresa filial en términos de la legislación mercantil;

VI.- Ejecutar los demás supuestos a que se refieren la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta Ley establece, y

VII.- Ejecutar los demás objetivos que apruebe a nivel estratégico la Asamblea General en el plan financiero.

El Instituto realizará sus actividades, operaciones o servicios necesarios para el cumplimiento, directo o indirecto, de su objeto por sí mismo o mediante la celebración de contratos, convenios, alianzas o asociaciones o cualquier acto jurídico, los cuales podrán incluir cualquiera de los términos permitidos por el derecho privado, debiendo cumplir con la regulación aplicable en las materias que corresponda.

El Instituto para llevar a cabo la construcción de viviendas contará con una empresa filial la que por su naturaleza jurídica no será considerada entidad paraestatal, gozará de plena capacidad de gestión para el ejercicio de sus funciones y el cumplimiento de su objeto, en términos del derecho privado. La empresa filial deberá contribuir al cumplimiento de los objetivos y políticas de orden público e

interés social del Instituto, observando los principios de legalidad, honradez, transparencia, eficiencia, eficacia, economía, austeridad y combate a la corrupción.

Artículo 4o.- El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano, considerando criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo. Para ello podrá coordinarse con los sectores público, privado o social.

El Instituto deberá desempeñar sus actividades en materia de vivienda en apego a los planes de desarrollo urbano, para lo cual deberá coordinarse con las autoridades estatales y municipales para procurar su formulación, actualización y cumplimiento.

Artículo 5o.- ...

I.- (Se deroga)

II.- Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, tanto a particulares como entes públicos de los tres órdenes de gobierno, los cuales se determinarán en los términos de las políticas que emita el Consejo de Administración;

III.- ...

IV.- ...

V.- Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refieren las fracciones anteriores.

Las aportaciones de personas empleadoras a las subcuentas de vivienda son patrimonio de las personas trabajadoras y en su conjunto conformarán el Fondo Nacional de la Vivienda.

Artículo 6o.- Los órganos del Instituto serán: la Asamblea General, el Consejo de Administración, la Comisión de Vigilancia, el Comité de Auditoría, la Dirección General, la Comisión de Inconformidades, el Comité de Transparencia y las Comisiones Consultivas Regionales.

Los integrantes de los órganos colegiados del Instituto no recibirán remuneración alguna por el desempeño de su función, pero serán responsables por el cumplimiento de las obligaciones que esta Ley les impone.

...

Artículo 7o.- La Asamblea General es la autoridad suprema del Instituto, y se integrará en forma tripartita con treinta integrantes, designados:

I.- Diez por el Ejecutivo Federal;

II.- Diez por las organizaciones nacionales de personas trabajadoras, y

III.- Diez por las organizaciones nacionales de personas empleadoras.

Por cada integrante propietario se designará un suplente.

Los integrantes de la Asamblea General durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos libremente por quien los designe.

Artículo 8o.- El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, fijará, cada seis años cuando corresponda a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal, las bases para determinar las organizaciones nacionales de personas trabajadoras y empleadoras que intervendrán en la designación de los integrantes de la Asamblea General, procurando en todo momento la representación de los sectores empresarial y de las personas trabajadoras.

Artículo 10.- ...

I.- Conocer las proyecciones financieras del Instituto a cinco años y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, el plan financiero, el presupuesto de ingresos y egresos, así como los planes de labores y de financiamientos del Instituto para el siguiente año;

II.- y III.- ...

IV.- Aprobar las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto, así como el Estatuto Orgánico del mismo y ordenar a la persona titular de la Dirección General su expedición;

V.- a VII.- ...

VIII.- Aprobar las políticas generales en materia de crédito, arrendamiento social, administración inmobiliaria y enajenación de vivienda, incorporando la perspectiva de género;

IX.- a XIV.- ...

Artículo 11.- Las sesiones de la Asamblea General serán siempre presididas por la persona titular de la Dirección General.

Artículo 12.- El Consejo de Administración estará conformado por doce integrantes, designados por la Asamblea General en la forma siguiente: cuatro a proposición de los representantes del Gobierno Federal, cuatro a proposición de los representantes de las personas trabajadoras y cuatro a proposición de los representantes de las personas empleadoras, ante la misma Asamblea General. Por cada integrante propietario se designará un suplente.

Los integrantes del Consejo de Administración no lo podrán ser de la Asamblea General, salvo la persona titular de la Dirección General que será integrante de ambos Órganos.

Artículo 14.- Las sesiones del Consejo de Administración serán siempre presididas por la persona titular de la Dirección General.

Artículo 15.- El Consejo de Administración sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación.

Artículo 16.- ...

I.- Decidir, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, sobre las inversiones que realice el Instituto y los financiamientos que obtenga;

II.- a III.- ...

IV.- Examinar y en su caso aprobar la presentación a la Asamblea General de las proyecciones financieras del Instituto a cinco años, el presupuesto de ingresos y egresos, los planes de labores y de financiamientos, el plan financiero para el siguiente año, así como los estados financieros, dictaminados por una auditoría externa aprobados por el Comité de Auditoría, y el informe de actividades formulados por la Dirección General.

V.- Presentar a la Asamblea General, para su examen y aprobación, las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto y el Estatuto Orgánico del mismo, que le proponga la persona titular de la Dirección General;

VI.- ...

VII.- Aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, así como el presupuesto de inversión en construcción, en términos del artículo 41 bis;

VIII.- ...

IX.- Proponer para su aprobación a la Asamblea General las políticas generales en materia de crédito, arrendamiento social, administración inmobiliaria, enajenación de vivienda y de control interno;

A propuesta de la persona titular de la Dirección General, aprobar los castigos y quebrantos derivados de los créditos, las políticas de riesgos, así como las de adquisición de bienes, de prestación de servicios, de obras a que se refiere la fracción V del artículo 42 y cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;

IX Bis.- Aprobar las reglas para el otorgamiento a las personas trabajadoras derechohabientes de créditos, financiamientos y acceso a programas de vivienda

en cualquier modalidad, así como las reglas de negocio de cada opción de financiamiento relativas a la población objetivo, destino del crédito, monto, tasa y plazos máximos de financiamiento;

X.- a XVIII.- ...

XIX.- Aprobar la normativa que derive de la presente Ley, salvo aquella que se encuentre reservada expresamente para aprobación de la Asamblea General. Las disposiciones de carácter general deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación;

XX.- ...

XXI.- Establecer los comités que estime necesarios para el cumplimiento de sus funciones;

XXI Bis.- Supervisar el desempeño de la empresa filial y el cumplimiento de su objeto, mediante el informe que se le presente en sus sesiones ordinarias; y

XXII.- ...

Artículo 17.- La Comisión de Vigilancia se integrará con nueve integrantes designados por la Asamblea General propuestos por cada representación sectorial de la siguiente forma:

I.- Tres por el Gobierno Federal,

II.- Tres del sector de las personas trabajadoras, y

III.- Tres del sector empresarial.

Por cada integrante propietario deberá haber un suplente.

Los integrantes propietarios y suplentes de esta Comisión no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser una persona de reconocido prestigio.
2. Contar con conocimientos y experiencia mínima de cinco años en materia financiera, legal o administrativa.
3. No haber sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o intencional que haya ameritado pena corporal, y
4. No estar inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no haber sido declarado como quebrado o concursado.

La Comisión de Vigilancia sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación. La Comisión será presidida en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.

Los integrantes de la Comisión de Vigilancia durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos por la Asamblea General, a petición de quien les hubiere propuesto. La solicitud de remoción se hará por conducto de la persona titular de la Dirección General.

Los integrantes de la Comisión de Vigilancia cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.

Artículo 18 Bis.- El Comité de Auditoría se integrará en forma tripartita con un integrante designado por el Gobierno Federal, uno del sector de los trabajadores y uno del sector empresarial, designados por el Consejo de Administración, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, y sujetos a la ratificación de la Asamblea General.

Por cada integrante propietario deberá haber un suplente.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Los integrantes propietarios y suplentes de este Comité no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser una persona de reconocido prestigio.
2. Contar con Título y Cédula Profesional.
3. Contar con conocimientos y experiencia profesional mínima de cinco años en materia de auditoría relacionada con entidades financieras.
4. No haber sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o intencional que haya ameritado pena corporal, y
5. No estar inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público, o en el sistema financiero mexicano, así como no haber sido declarado como quebrado o concursado.

El Comité de Auditoría será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.

Los integrantes del Comité durarán en su cargo seis años y serán removidos, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, por el Consejo de Administración, a petición de la representación que los hubiere propuesto; dicha remoción deberá ser ratificada por la Asamblea General.

Los integrantes del Comité de Auditoría cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones, y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.

Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría se auxiliará de la Auditoría Interna y sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación.

Artículo 22.- La persona titular de la Dirección General será nombrado por la persona titular de la Presidencia de la República y deberá actuar en su representación. Para ocupar dicho cargo, se requiere ser mexicano por nacimiento, de reconocida honorabilidad y experiencia técnica y administrativa.

Artículo 23.- ...

I.- ...

La persona titular de la Dirección General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y/o, así como ante los Tribunales federales en materia laboral, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales. Para el otorgamiento, validez y revocación de dichos poderes, bastará el cumplimiento de las disposiciones del derecho privado, así como de las políticas que emita el Consejo de Administración en materia de control, expedición de certificaciones y publicidad.

...

II.- Asistir y presidir las sesiones de la Asamblea General con voz y voto;

II Bis.- Asistir y presidir las sesiones del Consejo de Administración con voz y voto; asimismo tendrá derecho de veto sobre las resoluciones del Consejo de Administración o de la Comisión de Vigilancia que no se adopten por unanimidad, el efecto del veto será suspender la aplicación de la resolución correspondiente, hasta que resuelva en definitiva la Asamblea General;

III.- a IV.- ...

V.- Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre de cada año, el plan financiero, los presupuestos de ingresos y egresos, y los planes de labores y de financiamientos para el año siguiente, así como las proyecciones financieras del Instituto a cinco años;

V Bis.- Proponer al Consejo de Administración y a la Asamblea General el Estatuto Orgánico del Instituto, que contendrá la estructura, organización, facultades y

funciones que correspondan a las distintas áreas, delegaciones regionales y personal directivo que lo integran, de conformidad con el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia aprobado. El Estatuto Orgánico deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación;

VI.- Presentar a la consideración del Consejo de Administración, en sus sesiones ordinarias, un informe sobre las actividades del Instituto;

VII.- Presentar al Consejo de Administración, para su consideración y en su caso aprobación, los programas de financiamiento, administración inmobiliaria, arrendamiento social, enajenación de vivienda, y de crédito a ser otorgados por el Instituto;

VIII.- ...

IX.- Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión y al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, durante el mes de mayo de cada año, un Informe sobre la situación patrimonial y operativa del Instituto, así como de la situación financiera de sus activos y pasivos, que contenga una evaluación respecto a la suficiencia de los flujos correspondientes para cubrir la operación del Instituto, y

X.- ...

Artículo 24.- (Se deroga)

Artículo 25 Bis.- El Comité de Transparencia se integrará en forma tripartita, por un representante del sector de las personas trabajadoras, uno del sector empresarial y uno del Gobierno Federal, los cuales serán designados por la Asamblea General, durarán en su cargo seis años.

El Comité será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.

Los integrantes del Comité no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. a 4. ...

Artículo 29.- ...

I.- a IX.- ...

La obligación de efectuar las aportaciones a que se refiere la fracción II anterior, se suspenderá cuando no se paguen salarios por ausencias en los términos de la Ley del Seguro Social, siempre que se dé aviso oportuno al Instituto, en conformidad al artículo 31. Tratándose de incapacidades expedidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social, subsistirá la obligación del pago de aportaciones. Cuando se trate de la obligación de hacer los descuentos a que se refiere la fracción III no se suspenderá por ausencias o incapacidades en términos de la Ley del Seguro Social.

...

Artículo 41.- Las personas trabajadoras derechohabientes tendrán el derecho de elegir la vivienda nueva o existente, 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.

Al cumplir un año de cotización continua, las personas trabajadoras derechohabientes también tendrán el derecho de participar en el programa de arrendamiento social de vivienda construida o administrada por el Instituto que se encuentre cerca de su centro de trabajo, y a participar en los programas de opción de compra de dichas viviendas.

Para los esquemas de arrendamiento social, las personas trabajadoras derechohabientes tendrán derecho a utilizar su subcuenta de vivienda como mecanismo de garantía conforme a los programas, reglas, requisitos y criterios de prelación que establezca el Consejo de Administración.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Previo a ejercer su crédito de vivienda o cualquier beneficio de un programa de vivienda, las personas trabajadoras derechohabientes tendrán derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito o beneficio mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que se establezcan. Se entenderá por persona trabajadora derechohabiente a toda aquella que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto.

Cuando una persona trabajadora derechohabiente hubiere recibido crédito del Instituto y éste tenga conocimiento de que ha dejado de percibir ingresos salariales, le otorgará prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios, con efectos retroactivos a la fecha en que se suscitó la pérdida del ingreso referido. Durante dichas prórrogas no se generarán intereses ordinarios.

Las prórrogas que se otorguen al trabajador de conformidad con el párrafo anterior no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses y terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral.

En caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador o por prórrogas concedidas.

Artículo 41 Bis.- El Consejo de Administración deberá aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deberán exceder del 0.55 por ciento de los activos totales que administre, entendiendo por estos el promedio mensual del último año del total de los activos sin disminuir las reservas constituidas en términos de la normativa aplicable. El gasto de administración y operación de la empresa filial deberá estar previsto en este presupuesto.

Los gastos de administración, operación y vigilancia serán las erogaciones netas derivadas del cumplimiento de su objeto, que se identifiquen en el estado de resultados conforme a la normativa correspondiente.

El Consejo de Administración deberá someter a dictamen de una auditoría externa el ejercicio del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia, previamente a que lo presente a la Asamblea General para su aprobación.

Las erogaciones destinadas a la inversión en edificios, terrenos, instalaciones, construcción y mantenimiento de vivienda, equipos, tecnología, vehículos, mobiliario y equipo de oficina no computarán dentro de los gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto. Estas inversiones deberán generar valor económico y rentabilidad para el Instituto y el Fondo Nacional de la Vivienda.

El Consejo de Administración aprobará anualmente el presupuesto de inversión en construcción, garantizando en todo momento que se destinen los recursos suficientes para el otorgamiento de crédito a las personas trabajadores derechohabientes, conforme al programa de inversión habitacional que la Asamblea General apruebe en el plan financiero de cada año.

El Consejo de Administración emitirá y, al menos, revisará cada cinco años la normatividad que corresponda para efectos de la aplicación de este artículo.

Artículo 42.- Los recursos del Instituto o bajo su administración se destinarán:

I. a IV.- ...

V.- A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas, y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines;

VI.- A la adquisición de suelo e inmuebles destinados al cumplimiento de su objeto;

VII.- A la construcción de vivienda que realice el Instituto, por conducto de una empresa filial, para fomentar la oferta destinada al arrendamiento social o adquisición en favor de las personas trabajadoras derechohabientes, así como el desarrollo económico local y la generación de empleos, y

VIII.- A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Los contratos y las operaciones relacionadas con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos habitacionales que se edifiquen mediante los programas del Instituto, por sí mismo o a través de una empresa filial, estarán exentos de las autorizaciones y del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones de la Federación, de los Estados o de la Ciudad de México y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 48 se tendrá como valor de avalúo de las viviendas. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así como las donaciones y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. Las operaciones del Instituto, que realice directamente o por conducto de su empresa filial, en materia inmobiliaria recibirán las facilidades administrativas que se acuerden con las autoridades competentes, debiendo ser congruentes con las necesidades de cada centro de población, y los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo. Tanto las garantías como las inscripciones correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 44 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales.

Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior deben hacerse constar en los instrumentos que establezca la legislación aplicable en la materia e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

Para los créditos a que hace referencia la fracción II, inciso b, de este artículo, el Instituto deberá ofrecer opciones de financiamiento individual o colectivo. Las personas interesadas en proyectos que prevean la construcción de más de una vivienda los presentarán a la Dirección General del Instituto para que realice una evaluación técnica, financiera y jurídica del proyecto, su promovente o conjunto de promoventes, así como el impacto social del proyecto. Una vez que se cuente con una evaluación con resultado favorable, cada proyecto será sometido al Consejo de Administración para su aprobación.

El Instituto realizará las adquisiciones, arrendamientos, contratación de servicios y obras que requieran, con sujeción a los principios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez, a efecto de procurarse las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes de acuerdo con sus particularidades, de conformidad con

las políticas internas que al efecto emita el Consejo de Administración en los términos de esta Ley.

El patrimonio del Instituto y los rendimientos del Fondo Nacional de la Vivienda, una vez descontados los intereses que deban recibir las subcuentas de vivienda podrán destinarse, previo acuerdo del Consejo de Administración, al financiamiento de objetivos en materia de construcción, administración inmobiliaria y arrendamiento social de vivienda.

El Instituto, por sí mismo o por conducto de su empresa filial, podrá destinar los recursos bajo su administración para inversiones para la construcción, adquisición y mantenimiento de inmuebles en terrenos propiedad del Instituto y destinados a vivienda de los derechohabientes del mismo. Los proyectos de inversión se integrarán en el programa de inversión habitacional que formará parte del plan financiero que será aprobado por la Asamblea General, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, en términos de los artículos 10, fracción I y 16, fracción IV, de esta Ley.

El Instituto, por conducto de su empresa filial, podrá construir viviendas en terrenos propiedad del propio Instituto, así como en terrenos que le asigne el gobierno federal, gobiernos locales, municipales o sus entes públicos mediante la prestación de servicios, independientemente de la figura contractual que se celebre, o cuando el destino de las viviendas sea la enajenación a personas trabajadoras derechohabientes por medio de los créditos a que se refiere la fracción II anterior.

Sin perjuicio de las obligaciones en materia de transparencia y acceso a la información previstas en la ley de la materia, la Dirección General del Instituto proveerá lo necesario para que se ponga a disposición del público en general, en forma periódica y a través de su página de Internet, información clara, sencilla, precisa, confiable y actualizada que permita conocer la situación financiera, administrativa, operacional, económica y jurídica, así como los riesgos, relacionados con el fondo que contiene los recursos a que se refiere el artículo 43, tercer párrafo de la presente Ley, así como de su empresa filial, sus proyectos de construcción, proveedores contratados por aquella, entre otros asuntos que estime conveniente.

Artículo 43 Bis.-...

...

La persona trabajadora derechohabiente que obtenga un crédito del Instituto o de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su vivienda o de suelo destinado para vivienda, 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 de la persona trabajadora. 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 44.- Estará prohibida la actualización del saldo, el pago por concepto de amortización o los accesorios de los créditos otorgados a las personas trabajadoras a que se refiere la fracción II del artículo 42.

Los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos, a la tasa que determine el Consejo de Administración.

Las reglas que al efecto determine el Consejo de Administración deberán prever medidas para que se preserve la estabilidad financiera del Instituto y se cubran los riesgos de su cartera de créditos.

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años. Al concluir el pago o determinarse la extinción o cancelación de un crédito, el Instituto deberá emitir los

actos jurídicos necesarios para la extinción de los gravámenes que se hubieran constituido sobre las viviendas financiadas con los créditos que hubiere otorgado, haciéndose constar en instrumentos privados e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, quedando el Instituto exento del pago de cualquier contribución por tal concepto o por la obtención de constancias registrales o equivalentes para el ejercicio de sus funciones. Las personas trabajadoras recibirán gratuitamente copia certificada del instrumento que le correspondan.

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 viviendas, el número de integrantes de la familia de las personas trabajadoras, los saldos de su subcuenta de vivienda, criterios de prelación y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si la persona trabajadora es propietaria o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conjunto si hay acuerdo de los interesados. En el caso de que la persona trabajadora 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.

En las reglas se considerará el tiempo de cotización de la persona trabajadora, y se dará preferencia en el acceso o facilidades a aquella que hubiera cotizado ante al fondo por, al menos, diez años, así como considerar criterios de perspectiva de género.

Asimismo, el Consejo de Administración expedirá reglas que permitan tomar en cuenta, para la determinación del monto de crédito, ingresos adicionales de los trabajadores que no estén considerados como parte integrante de su salario base, siempre y cuando la cuantía, periodicidad y permanencia de tales ingresos sean acreditables plenamente y se garantice la recuperabilidad de dichos créditos.

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.

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 51.- Los créditos que el Instituto otorgue a los trabajadores estarán cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto derivados de esos créditos.

Para estos efectos, se entenderá por incapacidad total permanente la pérdida de las facultades o aptitudes de una persona, que la imposibilite para desempeñar cualquier trabajo el resto de su vida, cualquiera que sea la naturaleza del riesgo que la haya producido.

Asimismo, para el caso que la persona trabajadora obtenga o adquiera un crédito con el Instituto con posterioridad a la concesión de una pensión ya sea por incapacidad parcial permanente del 50 por ciento o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, la incapacidad o el estado de invalidez por ningún motivo dará derecho a liberar la obligación de cubrir dicho crédito.

El costo del seguro a que se refieren los párrafos anteriores quedará a cargo del Instituto.

A fin de proteger el patrimonio de los trabajadores, el Instituto podrá participar con empresas públicas y privadas para promover el desarrollo así como el abaratamiento de esquemas de aseguramiento a cargo de los acreditados, que permitan ampliar la cobertura de siniestros.

Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50 por ciento o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, se liberará a la persona trabajadora acreditada del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el

cual gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen. El Instituto liberará la cancelación del crédito y procederá a la emisión del instrumento privado a que se refiere el artículo 44, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto.

En el acto de otorgamiento del crédito o de forma posterior, las personas trabajadoras acreditadas podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto para designar a las personas que, en caso de su muerte, podrán adjudicarse el inmueble objeto del crédito en calidad de beneficiarias, conforme a las formalidades, prelación y condiciones establecidas en los artículos 40 y 42 de esta Ley.

Al suscitarse la muerte del acreditado, sus personas beneficiarias deberán acudir al Instituto a tramitar la cancelación del crédito y la emisión del instrumento privado a que se refiere el artículo 44, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto, para lo cual deberán acreditar la capacidad e identidad de las personas beneficiarias.

En caso de controversia, o en el supuesto de que la persona trabajadora adjudicada no haya manifestado expresamente esa designación ante el Instituto, este último procederá exclusivamente a la cancelación del crédito y solamente emitirá el instrumento privado a que se refiere el artículo 44, cuando las personas beneficiarias le acrediten ese carácter mediante la declaratoria correspondiente dictada por laudo o sentencia firme de autoridad competente, y con los medios con que acrediten su capacidad e identidad.

El Instituto por ningún motivo podrá adjudicar inmueble alguno.

Artículo 51 Ter.- El Instituto podrá establecer programas que otorguen a las personas trabajadoras acceso a vivienda mediante arrendamiento social, los cuales se regirán por las reglas que emita el Consejo de Administración debiendo cumplir los siguientes principios:

I.- Las operaciones a que se refiere el presente artículo se podrán realizar respecto de viviendas propiedad o en administración del Instituto;

II.- Establecer criterios de prelación de zonas geográficas con altos índices de marginación, baja disponibilidad de vivienda, entre otras, y priorizando la atención de las personas trabajadoras derechohabientes que no tengan vivienda propia y de menor nivel salarial;

III.- El saldo de la subcuenta de vivienda de la persona trabajadora funcionará como garantía de cumplimiento de pago. En los contratos se señalarán los procedimientos para la ejecución de dichas garantías mediante retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate;

IV.- En términos de la legislación aplicable y en estricto apego a los derechos humanos, los modelos de contratos que establezca el Instituto para celebrar en instrumento privado el arrendamiento social de las viviendas a que se refiere este artículo deberán contener, al menos, las siguientes cláusulas:

a) Sin perjuicio de la vigencia que se establezca, deberán pactarse esquemas de renovación con base en el cumplimiento oportuno de las obligaciones de la persona trabajadora derechohabiente;

b) El monto de las rentas a cargo de las personas trabajadoras derechohabientes podrá pactarse con o sin actualización y su cálculo deberá determinarse bajo criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando el nivel salarial de las personas trabajadoras derechohabientes, debiendo ser suficiente para que el Instituto cubra el pago del impuesto predial y los derechos de agua;

c) El derecho de las personas trabajadoras a ejercer la opción a compra de la vivienda en cualquier momento, siempre que cuente con el nivel de ahorro en su subcuenta de vivienda o recursos propios necesarios para ello, pudiendo reconocerse el pago de rentas a cuenta del precio final de venta, y

d) Establecer mecanismos de terminación anticipada y rescisión para que el Instituto, sin necesidad de declaración judicial, en caso de que la persona trabajadora derechohabiente incumpla con sus obligaciones, recupere la posesión de las viviendas de su propiedad o bajo su administración.

Estará prohibido que el Instituto establezca en los contratos derivados de los programas a que se refiere este artículo cláusulas discriminatorias o contrarias a los derechos humanos.

Los modelos de contratos serán publicados en la página de internet oficial del Instituto.

Las operaciones de arrendamiento del Instituto recibirán las facilidades administrativas, incentivos y beneficios que se acuerden con las autoridades competentes, procurando la reducción de gastos para el Fondo Nacional de la Vivienda.

Artículo 51 Quáter.- Las personas trabajadoras derechohabientes tendrán las siguientes obligaciones frente al Instituto en materia de arrendamiento social:

I.- Pagar en tiempo, forma y de manera completa las rentas a que estén obligados. Para tales efectos el monto de las rentas será descontado del salario en los términos de los artículos 97 y 110 de la Ley Federal del Trabajo;

II.- Cuidar diligentemente la vivienda que se le otorgue como si fuera propia;

III.- Notificar al Instituto de cualquier defecto, daño o deterioro que observen, la reparación se realizará conforme a las políticas que establezca el Consejo de Administración, pudiendo establecer cargos a la persona trabajadora derechohabiente que resulte responsable de los daños a la vivienda;

IV.- Desocupar y entregar la vivienda que se le otorgue al terminar el arrendamiento, y

V.- Está prohibido que las personas trabajadoras usen la vivienda para fines distintos a su habitación y residencia, así como darla en subarrendamiento.

Artículo 51 Quinquies.- El Instituto en sus programas de enajenación de vivienda a favor de las personas trabajadoras derechohabientes dará preferencia a aquellas que no cuenten con vivienda propia, procurando que el precio final de venta se calcule conforme a criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando el nivel salarial de cada derechohabiente.

Artículo 63.- Los remanentes que obtenga el Instituto, su empresa filial y fideicomisos, en sus operaciones, no estarán sujetos al Impuesto Sobre la Renta ni a la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas.

Artículo 64.- El Instituto podrá intervenir en la administración, operación o mantenimiento de inmuebles de su propiedad o bajo su administración que estén destinados a programas de enajenación o arrendamiento social de vivienda, en cualquiera de sus modalidades.

Artículo 66.- Con el fin de que el Instituto destine los recursos que integran su patrimonio o que están bajo su administración a la consecución de sus objetivos, estarán sujetos a lo siguiente:

I.- El Instituto deberá solicitar, en su caso, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público aprobación de los financiamientos que reciba;

II.- La Asamblea General del Instituto deberá establecer las políticas de organización de la contabilidad y auditoría interna del Instituto, conforme a las normas de información financiera vigentes y aplicables, observando su origen constitucional, regulación como organismo de servicio social, objeto, fines y, en general, el régimen interno previsto en esta Ley;

III.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, auxiliada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, fijará las normas de carácter prudencial y sanas prácticas a que se sujetarán las operaciones en materia crediticia que realice el Instituto, atendiendo a esta Ley y a la naturaleza social de los fines del Instituto;

IV.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, auxiliada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, supervisará y vigilará que las operaciones del Instituto en materia crediticia se ajusten a las normas establecidas y a las sanas prácticas.

Ante el incumplimiento por parte del Instituto se deberán establecer programas de autocorrección sujetos a un plazo de ejecución determinado y, en su caso, dará vista a la Contraloría General del Instituto del incumplimiento al programa de autocorrección, para que aplique las sanciones previstas en el Reglamento Interior de Trabajo. La Contraloría informará al Comité de Auditoría, a la Comisión de Vigilancia y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores del procedimiento iniciado y de sus resultados;

V.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá validar sobre el régimen de inversión de los recursos a que se refiere el tercer párrafo del artículo 43 de esta Ley;

VI.- Con base en lo establecido en este artículo, el Instituto deberá presentar al Congreso de la Unión y al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a más tardar el 30 de mayo de cada año, un informe dictaminado por una auditoría externa, sobre la situación financiera de sus activos y pasivos, que contenga una evaluación respecto a la suficiencia de los flujos correspondientes para cubrir la operación del Instituto. El informe a que se refiere esta fracción deberá aprobarse por la Asamblea General del Instituto, y

VII.- Las operaciones que realice el Instituto en materia inmobiliaria, estarán basadas en los principios de máxima revelación de información, promoción de la competencia, protección al derechohabiente, preservación de la estabilidad financiera, y prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y fraudes. Estos principios deben ser respetados por el Instituto y sus Órganos, respecto de su operación, así como por las Autoridades que corresponda al ejercer sus facultades.

Los informes sobre dichas operaciones que deban presentarse a la Asamblea General y al público a través de la página de Internet del Instituto, así como la forma y términos de revelación de información de dichas operaciones, estarán sujetos a las disposiciones de carácter general que expida el Consejo de Administración.

No son aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las disposiciones de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales ni aquellas aplicables a los ejecutores de gasto derivadas de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria ni de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

Artículo 66 Bis.- La fiscalización del Instituto estará a cargo de la Auditoría Superior de la Federación y será competente para revisar la actividad del Instituto como organismo fiscal autónomo, la debida integración y administración del patrimonio del Instituto, el ejercicio del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia, así como del presupuesto de inversión en materia de construcción y administración inmobiliaria. Los recursos que se destine a los presupuestos de gastos de administración, operación y vigilancia e inversiones serán considerados recursos públicos para los efectos de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación cuando no sean reintegrados a las subcuentas de vivienda de las personas trabajadoras derechohabientes. En el desarrollo de sus auditorías y en la formulación de sus observaciones y recomendaciones, la Auditoría Superior de la Federación deberá tener en cuenta el marco legal especial del Instituto, así como los resultados de las revisiones que en el ejercicio de sus funciones realicen los órganos de auditoría y vigilancia en términos de esta Ley.

Las subcuentas de vivienda y créditos de vivienda de los trabajadores son inviolables y no estarán sujetas a auditoría, revisión o fiscalización alguna.

Artículo 70.- El Instituto, su empresa filial y fideicomisos, no será sujeto de contribuciones federales, salvo los derechos de carácter federal correspondientes a la prestación de servicios públicos. El Instituto cubrirá el pago de los impuestos y derechos de carácter municipal, en las mismas condiciones en que deben pagar los demás contribuyentes, salvo aquellas contribuciones a que se refiere el artículo 44 de esta Ley.

Artículo Segundo. Se **REFORMAN** los artículos 97, fracción III; 110, fracción III; 139; 140; 141, fracción II; 147 fracción II; y se **ADICIONA** el artículo 145, con un último párrafo, de Ley Federal del Trabajo, para quedar como sigue:

Artículo 97.- ...

I. y II. ...

III. Pago de abonos para cubrir préstamos o rentas provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados al arrendamiento social, adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de vivienda o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por la persona trabajadora y no podrán exceder el 20 por ciento del salario para préstamos y 30 por ciento del salario para rentas.

IV. ...

Artículo 110.- ...

I. y II. ...

III. Pago de abonos para cubrir préstamos o rentas provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados al arrendamiento social, adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de vivienda o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por la persona trabajadora.

IV. a VII. ...

Artículo 139.- La ley que cree dicho organismo regulará los procedimientos y formas conforme a los cuales las personas trabajadoras podrán adquirir vivienda en propiedad y obtener los créditos a que se refiere el artículo 137, así como acceder a los programas de arrendamiento social.

Artículo 140.- El organismo a que se refieren los artículos 138 y 139, tendrá a su cargo la coordinación, el financiamiento y ejecución de los programas de construcción de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad por las personas trabajadoras, así como para obtener el arrendamiento social de vivienda

para su habitación por las personas trabajadoras, bajo criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando su nivel salarial.

Dicho organismo también intervendrá en la administración de los inmuebles y viviendas que sean de su propiedad o se encuentren bajo su administración a efecto de mantenerlas en condiciones de habitabilidad adecuada.

Artículo 141.- ...

I. ...

II. Cuando la persona trabajadora deje de estar sujeto a una relación de trabajo y cuente con la edad establecida en la Ley del Seguro Social y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, tendrá derecho a que se le haga entrega del total de los depósitos que se hubieren hecho a su favor o sean transferidos a la Administradora de Fondos para el Retiro según lo determine la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

III. ...

Artículo 145.- ...

...

...

En los casos en que la persona trabajadora incapacitada que, durante el periodo señalado en el párrafo anterior, haya adquirido una nueva relación de trabajo y pierda esta, podría reiniciar el trámite de su cancelación del crédito ante el Instituto cuantas veces le resulte necesario, siempre que no se revoque la determinación de su incapacidad en los términos de la Ley del Seguro Social.

Artículo 147.- ...

I. ...

II. Cualquier otro tipo o modalidad de personas trabajadoras.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. A partir de la entrada en vigor de este Decreto, se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al mismo.

Todas las disposiciones, normas, lineamientos, políticas, criterios y demás normativa emitida por cualquier órgano o área del Instituto continuarán en vigor en lo que no se opongan al presente Decreto o a las normas o resoluciones emitidas por las autoridades, o hasta en tanto los órganos o áreas competentes determinen su reforma o abrogación.

TERCERO. Los órganos del Instituto deberán quedar integrados dentro de los treinta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, para ello:

I.- La Secretaría del Trabajo y Previsión Social emitirá, dentro de los quince días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, las bases para determinar las organizaciones nacionales de trabajadores y patrones que intervendrán en la designación de los integrantes de la Asamblea General, en términos de los artículos 7o. y 8o. de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores;

II.- Los sectores, con base en la representación que resulte de la integración de la nueva Asamblea General, deberán renovar en su totalidad a su respectiva representación designando a los nuevos integrantes de los órganos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, dentro de los treinta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, y

III.- El Ejecutivo Federal deberá emitir el acuerdo por el que nombre a sus representantes en los órganos del Instituto, dentro de los treinta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

CUARTO. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores deberá renovar a la persona titular de la Auditoría Interna, dentro de los treinta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, en términos del artículo 16, fracción XVIII, de su Ley y las disposiciones jurídicas aplicables.

QUINTO. La persona titular de la Dirección General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores deberá realizar los actos necesarios para la constitución de la empresa filial, a la que se refiere el artículo 3o., fracción V, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, dentro de los treinta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, y su objeto será, entre otros, la construcción de vivienda, su integración accionaria será mayoritariamente del Instituto y se conformará con recursos provenientes del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia autorizado para el ejercicio 2024. Los estatutos sociales deberán reflejar los principios contenidos en el artículo 3o., último párrafo de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, establecer las actividades que conformen el objeto de la empresa filial, los órganos de gobierno que estarán constituidos al menos por un Consejo de Administración, presidido por la persona titular de la Dirección General del Instituto, e integrado por el personal directivo de este; así como por un Comité de Auditoría, que tendrá a su cargo las funciones de control, evaluación, rendición de cuentas y transparencia de la empresa filial; asimismo, contará con un Comité de Ética y un Código de Ética. El Estatuto Orgánico y normativa interna de la empresa filial establecerán su estructura organizacional y de operación.

SEXTO. La Asamblea General y el Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de ciento ochenta días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberán expedir las políticas y reglas conforme a las cuales se otorgarán viviendas en arrendamiento social en términos del artículo 51 Ter de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Los Órganos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores emitirán las demás disposiciones y realizará las reformas a su marco jurídico interno con el objeto de dar cumplimiento al presente Decreto, dentro de los trescientos sesenta días naturales siguientes al inicio de su vigencia.

SÉPTIMO. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores deberá continuar aplicando los presupuestos de ingresos y egresos, así como de gastos de administración, operación y vigilancia aprobado para el ejercicio 2024, con efectos al primer día hábil del ejercicio 2025, considerando la inflación estimada para esa anualidad, hasta que se renueve la integración de sus órganos de gobierno. Una vez cumplido lo anterior se someterá a la aprobación de la Asamblea General los presupuestos de ingresos y egresos, así como de gastos de administración, operación y vigilancia para el ejercicio 2025 en la siguiente sesión ordinaria a la entrada en vigor del presente Decreto.

OCTAVO. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, auxiliada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, dentro de un plazo de noventa días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá emitir las disposiciones en materia de crédito que serán aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores atendiendo a lo dispuesto por la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y a la naturaleza social de los fines de ese Instituto.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro de un plazo de noventa días hábiles, contados a partir de la emisión de las disposiciones a que se refiere el párrafo anterior, deberá proponer a su Asamblea General las políticas de organización de la contabilidad y auditoría interna a que se refiere el artículo 66, fracción IV, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Para el ejercicio 2025, continuarán vigentes aquellas normas y sistemas previos a la entrada en vigor del presente Decreto.

NOVENO. El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de ciento ochenta días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá establecer el programa de extinción

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

de gravámenes y cancelación de inscripciones registrales, autorizando la asignación de recursos económicos necesarios para gestionar su celebración y entrega de los instrumentos correspondientes a cualquier acreditado del propio Instituto, en términos del artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

La persona titular de la Dirección General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores deberá coordinarse con las autoridades locales y municipales competentes para procurar la celebración de convenios con el objeto de que le brinde facilidades administrativas y beneficios fiscales que requiera el Instituto para la operación del programa, buscando la atención expedita de las personas trabajadoras derechohabientes y el uso eficiente de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.

DÉCIMO. Los derechos laborales de las personas trabajadoras que formen parte de los órganos que se extinguen con motivo de este Decreto serán respetados en términos de las disposiciones aplicables.

DÉCIMO PRIMERO. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá mantener la mensualidad de los créditos que hubiere otorgado al monto correspondiente al cierre del ejercicio 2024 y a partir del ejercicio 2025 deberá aplicar una actualización equivalente al cero por ciento.

DÉCIMO SEGUNDO. A partir de la entrada en vigor del presente Decreto, quedarán canceladas todas las resoluciones por las que se aprueben proyectos colectivos de crédito en línea tres a la construcción de vivienda que el Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores haya adoptado con anterioridad al 1 de julio de 2023; sus promoventes podrán presentar nuevamente sus proyectos o las etapas remanentes de estos, para su actualización o aprobación en términos del artículo 42, cuarto párrafo de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

En su caso, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores deberá restituir en la subcuenta de vivienda de las personas trabajadoras derechohabientes las cantidades que les correspondan por la amortización del

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL RESPECTO DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

crédito otorgado y deberá permitirles tramitar un nuevo crédito, siempre que cumplan con los requisitos a que se refiere la Ley.

Los desarrolladores o constructores y entidades administradoras de los proyectos contarán con un plazo de 30 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para entregar al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores sin necesidad de resolución judicial las cantidades, intereses y penas convencionales que tuvieran en custodia, correspondientes a los créditos de las personas trabajadoras derechohabientes que hubieran adquirido un predio destinado a construcción dentro de alguno de los proyectos cuyas autorizaciones resulten canceladas.

Las personas trabajadoras derechohabientes contarán con un plazo de 90 días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, para transmitir al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores la propiedad de los inmuebles que hubieran adquirido con un crédito en línea tres, en los términos del presente transitorio.

DADO EN EL PALACIO LEGISLATIVO DE SAN LÁZARO, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTICINCO.



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
LXVI**

Número de sesión: 0

24 de enero de 2025

Reporte Votación por Tema

NOMBRE TEMA	Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social
INTEGRANTES	Comisión de Vivienda

Diputado	Posicion	Firma
 Alejandro Carvajal Hidalgo (MORENA)	A favor	529782EFCF0B0E68E0F79C2A10D8C 563CD0CC99721026E35328D7FDF01 27B05416CEF3224C44F568552EBBF DD5085351FEA1BCB9FE75A7CE0B4 C446B0C8A824E
 Alma Laura Ruiz López (MORENA)	A favor	C1E62275B03CC41E98449EA18ADE4 E6FE0E5613C555554D2F1B070A67A 42534B25B02622CE863B0EF2A3D31 5D4AB402EB46FF891B9F4063523DC 68DA76542CE9
 Antonio Lorenzo Castro Villarreal (MORENA)	A favor	C230319166979CCB9048E8CAE38D7 B03A339D7CAD5B6849887753D78AC 660B650BB372A99740DA3176A9318B E79713A7F5F71575433FA01C0D4C5 B72102C1365
 Ariadna Barrera Vázquez (MORENA)	A favor	41F22D43266568FACE62A86D0EB37 680BAD94A0F723719492D1C9422D4 F0396B648A49CEE5B5A9E9BD4BD5 B24ECD7AB99AF10452C227AA2E089 CB310F0F0AEF6



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
LXVI**

Número de sesión: 0

24 de enero de 2025

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



Armando Tejada Cid

(PAN)

Ausentes

710178063EB7D9A70D8763028B38C
DBF19344B000016F91338401170B28
40C5C901D3319CEBB0D2CC8843777
CA3A8639DCF3CE0BF4F65DB3AEBE
47C4CF4C1DA0



Azucena Arreola Trinidad

(MORENA)

A favor

6EF6AE36C18C20C5025503DA425E6
145A11AF94800610BF786C78FE0B75
61BD28B4DA6B769707F67CCAD1499
14DA3AC6FC7D4C08BB6BF0643AD1
58E41FED48A3



Carlos Alberto Ulloa Pérez

(MORENA)

A favor

3BAD3BD3E64FF3E830C6C0773AC4
431F814928E7BC4C640357A90DE18
49C65215530F1BFB918275B925D26A
8F31B352351C10AC1A2ACCE7BA11
E04D4D9E933EC



Claudia Sánchez Juárez

(PVEM)

A favor

32E68E3726E3598BBADCC907F7B0E
4ED62A6226A03D321EA41E8A3DE80
8BD8C705A720AB228D4035576C43F
C2AD43BD98B717858E507A6B39124
D4A1F7253579



Emilio Ramón Ramírez Guzmán

(MORENA)

A favor

345F0B867683A4B24A212581E77690
F4D0B2CC522ABCA1EE0B973778CB
F7AE54804146D2742C510F13E96D6
EC0ADDBB6C93D5C21EAE62B3CE1
EE37C65952AEB0



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
LXVI**

Número de sesión: 0

24 de enero de 2025

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



Evangelina Moreno Guerra

(MORENA)

A favor

4BD3BA913A9CE45079B3FF83B5432
10EB4B1C3A19F64D05632584F80D1
EDAD6EA82E8C107E58FE46784AA8
1D2D36DF99FD0A1EE352375B01439
A3E016642FC02



Gilberto Herrera Solórzano

(MORENA)

A favor

E2F516B4C112334F34B297989AA752
6E63C4076BC68F88BCFC19F3B5BC
A441E3588154BD4CCD1E304A7852E
81932853585E28FE304AECB103CB1
52570656245A



Gloria Elizabeth Núñez Sánchez

(MC)

A favor

A74CA2486D0EC9E429EFFFE0526A6
35FDC5C6E73F9A9ADC5EF2AAC235
E22AAB6238F83B0A335253A7B5DC4
5D30E4D4529B359F0DF5AB4D70A1D
8772EEF454F18



Ivan Marin Rangel

(PVEM)

A favor

4B0AE521819E6059433005D3463E52
084C91A448906EAFFA3CFE157A516
263F3D6C9B45E2D4DCE22AF588966
0EC9B8C56DF80C4C786B233771353
C11AD8DC630



Iván Peña Vidal

(MORENA)

Ausentes

AED561F3799B231C36ED079B97A0F
F2044A4B8B331039D9C50DEDEE82F
5E93137625C8AF26583F06343E214D
4FF1E32993CA195CEF92DB3D6CFC
97F56DBA971C



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
LXVI**

Número de sesión: 0

24 de enero de 2025

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



Jorge Luis Sánchez Reyes

(MORENA)

A favor

F042EB889E8B4A1573D15B81BC859
E5C912EA64EE47D627D1E088EDAA
643D649B487FC10A09F92B37C7477
D456FDDBCB55152F0520897DB1997
668FC44708304



Jorge Luis Villatoro Osorio

(PVEM)

Ausentes

4149B3345CDCCDEA807A836CE4CE
CCBCD4529859935F45852FAD7A22F
BBC98611367855F9A3549CF2CE131
FB806531DC033774A7400DD1228B0
8C856C16E6E7D



José Alejandro Peña Villa

(MORENA)

A favor

357509D48E03D264E0A51DBA1422D
8825B3BC2E0DEC47767CC99C15919
5BC5E94ACC25D78203D2B8F6E6899
4DBBA5141AAD220C2C750AA44C4C
49B21591C4339



José Antonio López Ruiz

(PT)

A favor

DFDFCCB9C8FB3A5CA553DCBBAC9
D0E81B7871A1F19619D6FF91270A18
43E5FB8D9BABB88B0CD6C3F31D37
40F080CE56868A5AAEA82115CDBF5
4864938A61A5B4



José Guillermo Anaya Llamas

(PAN)

En contra

71A2FE69E1531A900AF4AC7E65D30
FDA23DA11081A661FC026A1409C15
55F97A2A6AC935E91277D5E68A5CA
6B358FEFDD4D5D6D115DEE41E63B
37473EEC8E32F

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
LXVI**

Número de sesión: 0

24 de enero de 2025

NOMBRE TEMA

Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social

INTEGRANTES

Comisión de Vivienda



José Javier Aguirre Gallardo

(MORENA)

A favor

7E71F71BF2D1E4D4B629B8D4E0873
DB8FC722A40AA1ED77AB8CE90C85
7317F89D1B9AAD55CF0E69DC29F92
8A80F781589F2B32AD6A77306AB324
6F7B6EC8FC6B



José Luis Sánchez González

(PT)

A favor

E3AE4F2305983C575EF8A4B7E4081
9CFAD5DBB2DB8A221675A9254500
CDEBB067616D6FDA15DB36C9C47C
95BE61D380FF1FF821F13946669C10
56FE1E6CE74A5



Juan Antonio Meléndez Ortega

(PRI)

En contra

3B0003AABE69EE78271E277D3E342
EF0808E6C4AE9082E952DCEC41CF
2A96F1AC8826F0732B27D9393993A
C456C4630187B3FA764395BD7A48E
080617A00631E



Julia Licet Jiménez Angulo

(PAN)

En contra

CF3A61CD673B037E900994C1024B4
C7E90884BFD0E1EED13590CF95EB
15939AD064B5AA28EDD5EBF0EDCE
4BB4D11F5AC807A6F4AE85FCA0EB
8F43813C79253EA



Laura Ivonne Ruíz Moreno

(PRI)

En contra

589CA03971A1F5B80A096CED0B8D
C3E4915296C65B651DFB400CA9057
1A568B6060856EA74148FBE2C0334
A48076E23CBF8FBC809CEE88768A1
3000F05EC171F



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
LXVI**

Número de sesión: 0

24 de enero de 2025

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



Leide Avilés Domínguez

(MORENA)

A favor

CAF9F5CD782988E414E078AA6790B
2842348177EE1D7478788083ED81F5
E456334749A704A07F1C766021E006
9390F0E3F9E90D50067A58C14BFD6
3C6ED744E4



Lilia Aguilar Gil

(PT)

A favor

72602907EC219F6DD3B8DA1C694D1
885B93A2891B468C20D7EA284889C
B75475C2111B00B821402B97AA56F1
0FCD8E56E73260DAFEEE68766B94
DCCC4F711AA0



Ma. Lorena García Jimeno Alcocer

(PAN)

En contra

3E582BF688CC37E889324D8C7E947
414BF5DFF34BD939E07513A52FB90
1121C3013FF3ADE4B5122257C8A8A
299E806C3E963524349440A60CC85F
189D3DB1B04



Manuel Alejandro Cota Cárdenas

(PVEM)

A favor

0EABF135E3EBE5B172DA152FC8C8
8CB19C20B2EEAEA2C54E95D3B64C
F04B4BE553D5E38CBE1231C1E8E04
A98FBD8DF6F8ED4B6B66C6767963
D1F135725086E0D



Maribel Martínez Ruiz

(PT)

A favor

92D99EC699FE29DC9FD0D0E80B2F
58B03DACABD6603ED0FD81A4B808
5977BA37C9EE298CAF04B9C30AD13
E9B8386E3FDE162F2C60C599F483A
B822478A455B0E



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
LXVI**

Número de sesión:0

24 de enero de 2025

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



Miriam de los Ángeles Vázquez Ruíz

(MORENA)

A favor

A85642EC124BB018AECC99D5ABF5
468942308CDA9D098BE18EB44E3B
AB656D52C1481FD3D59E018A7DA42
17D5E82B863602F45DFED94CEF67C
54A4C42517E8A



Oscar Bautista Villegas

(PVEM)

A favor

AC29BA9EA52A28DDD88C6D98291D
FA8993F3F0C4A8E4535CC395CF424
DBB02A73504D861E2E9D3E9FD6D0
196FA76A65F797B85A99515C5B7059
39919AF12BE24



Rosa Margarita Graniel Zenteno

(MORENA)

A favor

0B3AA129939163E2BBD307B7F4057
92E19185FC85E0880C82578DA1E91
B136F7AA651EEE97AE94BB95C224F
782E873231CC9F9A4AE5816965A5B
2E2A377E3F00



Sandra Patricia Palacios Medina

(MORENA)

A favor

D95DB383FE79234F3F5136F62FB44
A9221B6C889185B66B8EE5EFC247B
B68C58C2709F5392229365130EEA18
8A91B980FC5655475C62735113922E
258B790A72

Total 33

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
LXVI**

Número de sesión: 0

24 de enero de 2025

Reporte Votación por Tema

NOMBRE TEMA	Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social
INTEGRANTES	Comisión de Trabajo y Previsión Social

Diputado	Posición	Firma
 Ana Karina Rojo Pimentel (PT)	A favor	3E94112B1E7A578172454346D964E3 6FA7407E56E4A2013747248D008E09 85789AD06F520BD99D8D46C9C6DC 749A7ACC21E36EC1FEDE335340A46 49E2A66719F
 Ana María Balderas Trejo (PAN)	En contra	9599DE18CCBEE062D18B58C6BD06 D7ECA730E27196E0A7B656A79950B 40334A8D471997913B58388FF7E5ED 1900C6AF71F58C102912829B9CF4E FE4425AFB556
 Ariadna Barrera Vázquez (MORENA)	A favor	FB1C43740ED0E0B45F183F11C5B35 7ED5A5DC2B56BE16A7DC4762F5C4 4CF9217C4F34637C8D7D09CA98394 E7417E04FCB72C5FC1081EFC9BFO B1377DF86E8443
 Carlos Alonso Castillo Pérez (MORENA)	A favor	49CFB27F7B54E17C880683337F51B E143C667ED5F78A300124A67B2EFB B27027A97CB2F24B3959C4E69FBA5 CA29C3F6A2857B2A74FB65D1C94B3 72E8E3D3867F

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL**
LXVI

Número de sesión: 0

24 de enero de 2025

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social

INTEGRANTES Comisión de Trabajo y Previsión Social



Carlos Eduardo Gutiérrez Mancilla

(PRI)

En contra

DE5F5A3DB1B88A59E6C2F55D7DA9
E008ED1296CCEA4FC562B2CE9DF6
B1B6ECF0F40427DE929D0627FE88A
D058F2E430EAE97DF8269F53902F1
753644ECDC858C



Daniel Murguía Lardizábal

(MORENA)

A favor

F359B65549A962E0F396AE02AEB70
2F875C0C7C7ED3A78131D62965C61
4E59D031E30D81F1C796AC72DDE5
A2F227747FE8C6A5EE50122AD3F5A
715DB1C86FC0B



Delhi Miroslava Shember Domínguez

(MORENA)

A favor

934D4017F7336C387AEEABE258BDA
5170CAF72947A9865C96EE89E0D9E
D26319EF1CAF14FBD00087C2A7519
C256A3F9340F1F54ED633B47DB4DB
D02FA09710AE



Eduardo Castillo López

(MORENA)

Ausentes

3DE74796A6E5135E8D8B57AC20751
79838A11B4D6A37D5D723183EA9C8
C531932E6DB0730745FFC7ED86A93
F83A8DF0E95C78FFD68CC5B212536
2A0724630E7E



Erubiel Lorenzo Alonso Que

(PRI)

En contra

BCCA4D2EE8C31297904AC14C01BC
5D0DE6509DDD9B38F44E0903070AF
3EAB80C4F1D9A596EF21679649BA6
1C44FC3CB1971A03CF3DE514989E5
D1B1D97F741FA

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
LXVI**

Número de sesión: 0

24 de enero de 2025

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social

INTEGRANTES Comisión de Trabajo y Previsión Social



Fernando Mendoza Arce

(MORENA)

A favor

618D05F4C904D96D16EF18320CDC
DE70B4BA136D17A20FA290465C2AA
762770F5F71FE2DDBF6DC2EC8ACC
277E902A956F615DAFFED5764E83B
999FAD6EC41924



Francisco Adrián Castillo Morales

(MORENA)

A favor

98F3BECE41C5FCE9ABFCE5435DF6
EB2EB607C3ABF32B6F7169563F822
446235A5A7B3CCC152326B0E5CC11
6957F5A7C4ED01BAEBD352E6F7C5
80A1C7B5733B17



Gabriela Benavides Cobos

(PVEM)

A favor

77D16277BBD964EE43744CB9A700E
2DF87E411C0AA8D02A4E4DEC233B
CAFEC2A80AEBE252396EB01E61AE
3DEEFF1D8931ED5BA4DA4C393281
0C5AF15788FEE34



Genoveva Huerta Villegas

(PAN)

En contra

B551DB548296F2BBE8330800313D7
F479B8F54881134121DB3356E4D515
080D367C5384A2FD0F2013D04F9137
C7D3712A6559D41CDC68BB2C930A
699588450BC



Gilberto Daniel Castillo García

(MORENA)

A favor

28F6E121ACF631AC174AE9E63B3F9
F5AE25AC26B7C846901265977B3BC
3DBD890AD00478263BF5A64E20F46
F959540E5D9948311B5429CB2DA6C
CCFCD7BB3A16

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
LXVI**

Número de sesión: 0

24 de enero de 2025

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social

INTEGRANTES Comisión de Trabajo y Previsión Social



Jessica Saiden Quiroz

(MORENA)

A favor

AD1431C2E91477EE5CE867DA1CC7
B4CB6265D03B7CDFE7526C1B1357
B0F0658899D04208572EC7B2E02C1
9142E88015FD2F6C7625CEC8302C6
3658BC20654977



Jesús Valdés Peña

(MORENA)

A favor

CBC25FEE82ECA6202097077C8A250
B822F158B8BCE00E3C0DE31865892
5971174177D8D26F453547D21EBDE
2714F570A9FB38087F97E47CBB68C
0C5C13717B1B



José Luis Sánchez González

(PT)

A favor

AA5FC56928788FC785C8F677006BC
F8036545B1B36BB263303996A53E10
D897C7EA9169B0E33B72D714AE5FC
CDF3558E06D136A49DE905E1E2D94
30C41CD7A3A



Julia Arcelia Olguín Serna

(MORENA)

A favor

71DC13B3ACAD9ED9A79808E6EDE0
FF687C386E01AD1BA9823053144C0
45FB63A531B95FD423A78E8286BB5
89857AD91754ED52806669F895918B
9614771CA08A



Karina Isabel Martínez Montaña

(MORENA)

A favor

710E87BB1A0DDEF85AD0B574ABA2
903F107ECF3F037324CA498FDF9F2
87DC0456F9A8D1D9234C5A689A778
12D2BE1297863C6E3CE6F04D06A1B
7430F6B2D8A0A

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
LXVI**

Número de sesión: 0

24 de enero de 2025

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social

INTEGRANTES Comisión de Trabajo y Previsión Social



Maiella Martha Gabriela Gómez
Maldonado
(MORENA)

A favor

2D8F14F5736EE8CC2539579F15E15
B374D09E1B3F15CD68BDEF188C83
A3397C3E1C2AF34485E557085760F0
6EE0BCF59C934D362C538725DD21
D19ED0E75FA2A



Manuel de Jesús Baldenebro Arredondo
(MORENA)

A favor

209E8FA31C5964D4B03129ACF1FDA
AB59BF398AE79AC08B38F06144783
31A2B148579A47DEB15CF9DA3FB02
815EFE1FC4C1E15BA676B69DC168
AF50AFEB05CAA



Margarita García García
(PT)

A favor

569AC0F2EC09715A6653C9575564B
83F52CA0D0435E92F6FF5EB635F97
40C1CBAE11DA966AC411A519227E1
B456981737191D59F0F56E536B440F
71535DC2985



Mario Miguel Carrillo Cubillas
(MORENA)

A favor

03DCD1D0FC01AC4776E137A5B61F
AFC00858184062D45ACC788D79038
A08155761F6311E225E080ABB36CE
6ED370FB8969E822AA098643617FE
E8F18602E24EE



Mirna María de la Luz Rubio Sánchez
(MORENA)

A favor

A108BD851ED9FCC82B3D9C6A2644
FB250ECE7311D397084E4EBED9B48
B37A39F9DD05F494A1164E4A95ED4
80B644A62352B650D31789F640D962
8ACE70F2DACC

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
LXVI**

Número de sesión: 0

24 de enero de 2025

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social

INTEGRANTES Comisión de Trabajo y Previsión Social



Napoleón Gómez Urrutia

(MORENA)

Ausentes

930EBEA4A1A6870A42249A4150D36
6D9EE9B4634CF4FAF0830E262A16B
D561A08C708EA196BB02F35F49675
7D619625503257BF9475C7D5792BA
B9CDA45167FC



Patricia Mercado Castro

(MC)

A favor

D3EA9F5CBDCE5EB167A253283A21
D858466274E6F2346E75E2A208AEB
3891FFD8DE4D34C4E09C76D0A5E0
5DFD63C179B03CB50FDC67337C871
016D94FC0C2109



Pedro Miguel Haces Barba

(MORENA)

A favor

863A9E1028927DA915DB787DF0A96
34122AE780C31F9A6C8A9F442C0DF
FC0E1EE6AC1CDF1ABFBD8098B1A2
9E91636D0837CFF7CF8244251B14D
8F64C2E68F72D



Petra Romero Gomez

(MORENA)

A favor

C3C7D538C80F627DF475ADF0FAF15
19088B979264217CDFA404D506FF66
54D41E123C0F44CCB9D88E2BB0958
522E9C609F1BD9BDB7F9D20CD838
A09F528564E7



Sandra Beatriz González Pérez

(MORENA)

A favor

DCC36839EBD7A0F28360BCFA0D9C
C2883B073996B982C56DD8A6B78C6
209367679BD9A45593655CE37AF8E4
334E0D43EDE22C958D72980757345
563ED90122C0

**REUNIÓN COMISIONES UNIDAS DE VIVIENDA Y DE
TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL**
LXVI

Número de sesión:0

24 de enero de 2025

NOMBRE TEMA Lectura, discusión y, en su caso, aprobación del dictamen de las Comisiones Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social respecto de la Minuta con proyecto de decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social

INTEGRANTES Comisión de Trabajo y Previsión Social



Theodoros Kalionchiz de la Fuente

(PAN)



Yerico Abramo Masso

(PRI)

En contra

0520ACA766FD02FCD1D575F7B9A1
ABCD A77DA925EA5A9A8F9F9139F4
B311843C1AFF4F648D02B0BDD351E
F4C22E911D86D0E69F7127A53B805
4404744FFBAD92

En contra

86E2899D9DB1108E80D30FAA3AFD6
5FDF5719D8D154B17BE5C02D396B0
14C5A857404340ED9FA36BC8C72F7
33BE7D0938E5B97BACBEAE898F633
7D5289295D3C

Total 31

Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, LXVI Legislatura**Junta de Coordinación Política**

Diputados: Ricardo Monreal Ávila, presidente; José Elías Lixa Abimerhi, PAN; Carlos Alberto Puente Salas, PVEM; Reginaldo Sandoval Flores, PT; Rubén Ignacio Moreira Valdez, PRI; Ivonne Aracely Ortega Pacheco, MOVIMIENTO CIUDADANO.

Mesa Directiva

Diputados: Sergio Carlos Gutiérrez Luna, presidente; vicepresidentes, María de los Dolores Padierna Luna, MORENA; Kenia López Rabadán, PAN; María del Carmen Pinete Vargas, PVEM; secretarios, Julieta Villalpando Riquelme, MORENA; Alan Sahir Márquez Becerra, PAN; Nayeli Arlen Fernández Cruz, PVEM; José Luis Montalvo Luna, PT; Fuensanta Guadalupe Guerrero Esquivel, PRI; Laura Iraís Ballesteros Mancilla, MOVIMIENTO CIUDADANO.

Secretaría General**Secretaría de Servicios Parlamentarios****Gaceta Parlamentaria de la Cámara de Diputados**

Director: Juan Luis Concheiro Bórquez, **Edición:** Casimiro Femat Saldívar, Ricardo Águila Sánchez, Antonio Mariscal Pioquinto.

Apoyo Documental: Dirección General de Proceso Legislativo. **Domicilio:** Avenida Congreso de la Unión, número 66, edificio E, cuarto nivel, Palacio Legislativo de San Lázaro, colonia El Parque, CP 15969. Teléfono: 5036 0000, extensión 54046. **Dirección electrónica:** <http://gaceta.diputados.gob.mx/>