



**DECRETO por el que se reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado el 11 de octubre de 2001**

Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión  
Secretaría General  
Secretaría de Servicios Parlamentarios  
Centro de Documentación, Información y Análisis

DOF 20-08-2008

**DECRETO por el que se reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado el 11 de octubre de 2001.**

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 2008

PROCESO LEGISLATIVO	
01	<p>15-04-2008 Cámara de Senadores. <b>INICIATIVA</b> con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001. Presentada por el Sen. Carlos Lozano De la Torre, del Grupo Parlamentario del PRI. Se turnó a las Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público; de Vivienda; y de Estudios Legislativos. Gaceta Parlamentaria, 15 de abril de 2008.</p>
02	<p>22-04-2008 Cámara de Senadores. <b>DICTAMEN</b> de las Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público; de Vivienda; y de Estudios Legislativos, con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001. <b>Aprobado</b> con 75 votos en pro. Se turnó a la Cámara de Diputados. Gaceta Parlamentaria, 22 de abril de 2008. Discusión y votación, 22 de abril de 2008.</p>
03	<p>24-04-2008 Cámara de Diputados. <b>MINUTA</b> proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001. Se turnó a la Comisión de Hacienda y Crédito Público. Gaceta Parlamentaria, 24 de abril de 2008.</p>
04	<p>30-04-2008 Cámara de Diputados. <b>DICTAMEN</b> de la Comisión de Hacienda y Crédito Público, con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001. <b>Aprobado</b> con 325 votos en pro y 4 abstenciones. Se turnó al Ejecutivo Federal, para sus efectos constitucionales. Gaceta Parlamentaria, 29 de abril de 2008. Discusión y votación, 30 de abril de 2008.</p>
05	<p>20-08-2008 Ejecutivo Federal. <b>DECRETO</b> por el que se reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado el 11 de octubre de 2001. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 2008.</p>

15-04-2008

Cámara de Senadores.

**INICIATIVA** con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.

Presentada por el Sen. Carlos Lozano De la Torre, del Grupo Parlamentario del PRI.

Se turnó a las Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público; de Vivienda; y de Estudios Legislativos.

Gaceta Parlamentaria, 15 de abril de 2008.

**DE LOS SENADORES CARLOS LOZANO DE LA TORRE Y JAIME RAFAEL DÍAZ OCHOA, LA QUE CONTIENE PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL Y DEROGA EL ARTÍCULO NOVENO TRANSITORIO DEL DECRETO POR EL CUAL SE EXPIDIÓ LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 11 DE OCTUBRE DE 2001.**

Los que suscriben CARLOS LOZANO DE LA TORRE y JAIME RAFAEL DÍAZ OCHOA, Senadores de la República de la LX Legislatura del H. Congreso de la Unión, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional y del Partido Acción Nacional, respectivamente, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71 fracción II y 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 55 fracción II, 56, y demás relativos del Reglamento Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL Y DEROGA EL ARTÍCULO NOVENO TRANSITORIO DEL DECRETO POR EL CUAL SE EXPIDIÓ LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 11 DE OCTUBRE DE 2001**, al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El 11 de octubre de 2001 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, reglamentaria del quinto párrafo del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el cual establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y que, a fin de alcanzar tal objetivo, la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios.

La creación de la Sociedad Hipotecaria Federal, en acatamiento del mandato constitucional señalado, vino a complementar y modernizar la estructura de instituciones públicas dedicadas al financiamiento a la vivienda, tomando en cuenta que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se ocupa de apoyar solamente a quienes laboran en el sector privado y, por su parte, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado tiene como objeto otorgar financiamientos a quienes laboran en el sector público. Ante esto, ha sido de interés para el Estado contar con un instrumento financiero, como lo es Sociedad Hipotecaria Federal, para procurar la atención del sector de la población no atendido por aquellas instituciones, considerando que actualmente de los 26.7 millones de hogares en México, se estima que el 69% encuentran su principal fuente de ingreso dentro del sector no asalariado y sólo el 31% restante dentro del asalariado, y que la población mexicana se concentra en estratos de bajo ingreso que de igual forma son marginalmente atendidos por los esquemas vigentes.

Así, la Sociedad Hipotecaria Federal tiene como objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, únicamente mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social, además del incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda, por lo que se estableció en el artículo Noveno Transitorio del mencionado Decreto que Sociedad Hipotecaria Federal dejaría de otorgar préstamos y créditos a las entidades financieras con las que opera el 12 de octubre de 2009, ello con el objetivo promover el desarrollo de fuentes alternativas de financiamiento y de incorporar al mercado de financiamiento a la vivienda a las entidades financieras privadas de manera incluyente, considerando que en el 2001 el mercado crecía con el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, sociedades financieras de objeto limitado (sofoles) de reciente creación es esa época y estaban retomando su participación las instituciones de banca múltiple (bancos).

Actualmente, dicho mercado es sofisticado y complejo, puesto que participan sofoles sólidas con adecuados estándares de originación, se consolidó la participación del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y los bancos se encuentran actuando de manera decidida, además de que existen otras entidades financieras iniciando su participación, tales como entidades de ahorro y préstamo y sociedades financieras de objeto múltiple (sofomes); pero si bien se lograron los resultados que se buscaban, se considera importante reconsiderar las actividades de Sociedad Hipotecaria Federal en el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda y la validez de los argumentos originalmente planteados en el Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, relativos a la participación temporal de Sociedad Hipotecaria Federal en el otorgamiento de crédito, tomando en cuenta que todavía existe rezago en la atención de la población de bajos ingresos y la población no asalariada, por lo que se requiere mantener el impulso que se ha realizado para proveer de una mayor efectividad en el crédito a la vivienda.

Adicionalmente, es de especial relevancia el escenario económico mundial derivado de la crisis reciente en los mercados hipotecarios de los Estados Unidos de América, el cual representa una particular preocupación que ha hecho evidente la necesidad de contar con una labor permanente para enfrentar la disminución del fondeo en el financiamiento a la vivienda, siendo la Sociedad Hipotecaria Federal la entidad idónea del Estado que de manera permanente, a través del otorgamiento de crédito en determinadas circunstancias, puede procurar la estabilidad que requiera el mercado de crédito a la vivienda.

Ante el dinámico entorno en el que se desenvuelven las instituciones de banca de desarrollo, como ha quedado de manifiesto en los diversos foros que sobre el particular ha realizado la Legislatura actual y con la especial participación de las Comisiones Unidas de esta Cámara de Senadores, se ha considerado conveniente incorporar a la Sociedad Hipotecaria Federal al proceso de reingeniería de la banca de desarrollo, a través de conferirle una mayor autonomía de gestión y su fortalecimiento institucional que le permitan contar con elementos normativos para el cumplimiento de su mandato.

Por lo anterior, se ha considerado conveniente reformar la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, en dos aspectos principales:

I. Ampliar las actividades de Sociedad Hipotecaria Federal, para facultarla a que continúe con el otorgamiento de créditos bajo los criterios que determine su Consejo Directivo, con plazos y metas acordes con las necesidades para la atención al segmento del mercado que los requiera o mantener la estabilidad de dicho mercado en condiciones inusuales, así como otras actividades relevantes para el mejor cumplimiento del objeto para el que fue creada.

II. Fortalecer institucionalmente a la Sociedad Hipotecaria Federal, a la vez que se fortalece su gobierno interno de acuerdo a las mejores prácticas y conferirle mayor autonomía de gestión para permitirle atender adecuadamente las actividades que le corresponden a fin de mantener su dinamismo ante las necesidades del sector.

La ampliación de actividades tiene como finalidad el procurar una mayor accesibilidad de soluciones de vivienda a la población que actualmente no se encuentra suficientemente atendida, eficientar el financiamiento de crédito a la vivienda para la población que ya cuenta con acceso, y mantener el impulso al desarrollo del mercado primario de crédito a la vivienda.

Para ello, se considera importante analizar las actividades de Sociedad Hipotecaria Federal en el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, ya que por lo que se refiere al otorgamiento de crédito por parte de Sociedad Hipotecaria Federal, ha permitido generar estándares de originación de cartera, de perfil financiero del producto crediticio, de administración de crédito, así como de toma de riesgo crediticio, facilitado la especialización de las entidades financieras en las actividades más relevantes en su operación, tales como la originación, administración y cobranza de su cartera, dejando en la Sociedad las capacidades de administración de riesgo de mercado y prepago, aprovechando las economías de escala que puede lograr. Al respecto, para procurar una mayor accesibilidad de soluciones de vivienda a la población que actualmente no se encuentra suficientemente atendida, se logrará sólo si participan otras entidades financieras que se avoquen a ésta; en este sentido, la experiencia de Sociedad Hipotecaria Federal indica que para desarrollar una red eficiente de originación y administración de créditos a la vivienda, es importante centrar los esfuerzos de las entidades financieras en este tipo de actividades, por lo que contar con una fuente estable de financiamiento de largo plazo, permite a las entidades financieras impulsar su crecimiento y consolidación, mitigando el riesgo de mercado, y permitiendo el desarrollo de sus capacidades de originación y

administración de crédito a la vivienda enfocado al segmento de la población que aún no está suficientemente atendido.

Actualmente el papel de desarrollo de entidades financieras realizado por Sociedad Hipotecaria Federal, que se refleja en el importante crecimiento del otorgamiento de crédito a la vivienda, constituye una antecedente para que a través de nuevas entidades financieras, como las sofomes o las entidades de ahorro y préstamo, que actualmente se encuentran iniciando sus actividades en el mercado de crédito a la vivienda, cuenten con el apoyo de la Sociedad Hipotecaria Federal para especializarse en materia hipotecaria y adquirir las capacidades financieras para originar y administrar crédito a la vivienda, lo cual permitirá atender el segmento de la población que aún no cuenta con soluciones de vivienda suficientes, no sólo por el hecho de representar nuevas alternativas de financiamiento, sino también por su especialización en dicho segmento.

Asimismo, la crisis reciente de hipotecas subprime en Estados Unidos de América, mostró las fragilidades de los mercados de financiamiento a la vivienda, tanto en México como en dicho País, en el cual, los mecanismos de financiamiento gubernamentales prevalecieron como una fuente estable de liquidez y representan un papel relevante para reestablecer el orden en los mercados, intentando mitigar los efectos adversos provocados por la crisis de hipotecas subprime en el citado País.

Al respecto, en México, Sociedad Hipotecaria Federal ha ofrecido líneas de crédito a disposición de las entidades financieras con las que opera, disipando la probabilidad del efecto adverso derivado de una falta de liquidez en los mercados, y mantiene ritmos de financiamiento elevados y constantes durante este mismo periodo, generando certidumbre y evitando turbulencias en el mercado nacional.

Es importante destacar que el otorgamiento de crédito por parte de Sociedad Hipotecaria Federal, será realizado con el fin de impulsar el desarrollo de algún segmento de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda o de procurar la estabilidad de dichos mercados conforme a los criterios que defina su Consejo Directivo, los cuales se propone que cuando menos incluyan: i) las características para delimitar los segmentos de mercado que requieran desarrollarse sin inhibir la participación del sector privado en condiciones de sana competencia en estos segmentos; ii) los plazos o metas para determinar cuándo la Sociedad deberá concluir con el otorgamiento de créditos al respectivo segmento del mercado, para lo cual deberá considerar que se hayan desarrollado sanas prácticas de competencia y se cuente con participación suficiente y adecuada del sector privado, y iii) los criterios para autorizar la participación de la Sociedad Hipotecaria Federal en el otorgamiento de créditos durante circunstancias inusuales en los mercados, con el propósito de mantener la liquidez y sana operación del sector de crédito a la vivienda.

Si bien se propone que Sociedad Hipotecaria Federal continúe otorgando crédito, la forma en que lo haga es importante, dado que hasta la fecha lo ha realizado con mecanismos que no obstante puedan resultar más caros, ofrecen liquidez más inmediata que la que pueden obtener de una bursatilización; así, a través de estas modificaciones se permitirá que la Sociedad Hipotecaria Federal pueda actuar ante condiciones adversas en el mercado de crédito a la vivienda, con lo que se atiende la preocupación de esta Legislatura para contar en México con mecanismos expeditos que permitan hacer frente a crisis externas, como la de los créditos "subprime", siendo la Sociedad Hipotecaria Federal la entidad del Estado Mexicano que permanentemente a través del otorgamiento de créditos, procurará la estabilidad en el financiamiento a la vivienda. Aunado a lo anterior y para procurar que la Sociedad Hipotecaria Federal mantenga la solvencia que requiere, se establece en la propuesta que su Consejo Directivo deberá establecer políticas de carácter prudencial que limiten su exposición al riesgo derivado de su función de proveedor de liquidez al mercado, y se prevé que cualquier financiamiento que otorgue deberá contar con garantía y satisfacer con los criterios que defina el propio Consejo Directivo.

Conforme a lo anterior, se propone derogar el artículo Noveno Transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, así como ampliar el catálogo de entidades financieras con las que puede realizar sus operaciones, para contemplar a las sociedades financieras de objeto múltiple y a las entidades de ahorro y préstamo, que se encuentren operando bajo el régimen transitorio establecido en el "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Ahorro y Crédito Popular", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de mayo de 2005 y que en términos de dicho Decreto hayan presentado su expediente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para operar como Entidad de Ahorro y Crédito Popular, facultando al Consejo Directivo de la propia Sociedad, para que determine a las demás personas que se puedan considerar como entidades financieras para operar con la Sociedad Hipotecaria Federal.

Finalmente, en cuanto a la ampliación de actividades se propone: i) que Sociedad Hipotecaria Federal pueda prestar servicios de consultoría, tomando en cuenta que la experiencia en el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda en México, ha sido reconocido a nivel internacional, por lo que la Sociedad ha recibido múltiples solicitudes para llevar a cabo lo anterior y al contemplarlo dentro de sus operaciones, se permitirá compartir los conocimientos y experiencias adquiridas, así como obtener un ingreso para sufragar los costos operativos, y ii) que la Sociedad Hipotecaria Federal, pueda realizar la contratación de los servicios de las empresas en cuyo capital participe, sin que resulte aplicable para tal efecto la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, subsanando así un vacío legal.

Congruentemente con las discusiones en el Senado a través de diversos foros realizados, orientados a apoyar y promover el papel de la banca de desarrollo, en cuanto al fortalecimiento institucional para dotar a la Sociedad de mayor autonomía de gestión, fortaleciendo a su vez a sus órganos de gobierno, la propuesta de Reformas a la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, contempla los aspectos principales siguientes: i) la precisión de los integrantes del Consejo Directivo; ii) las facultades del mencionado Consejo Directivo y del Director General; iii) la integración y facultades del Comité de Auditoría de la Sociedad; iv) obligaciones específicas para el contralor normativo, y v) la precisión de las características, requisitos y derechos de los consejeros externos.

Referente a la precisión de los integrantes del Consejo Directivo, se propone eliminar la referencia a la Secretaría de Desarrollo Social, por la denominación de la Comisión Nacional de Vivienda, congruentemente con la actual naturaleza jurídica de la mencionada Comisión derivada de la Ley de Vivienda.

Por lo que se refiere a las facultades del Consejo Directivo, acorde con la reingeniería de la instituciones de banca de desarrollo, se especifica que la aprobación de los temas relacionados con su estructura orgánica y la administración de su personal, no requieren del cumplimiento de algún otro requisito, siempre que cuente con presupuesto autorizado y como excepción a lo dispuesto por el artículo 67 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; al respecto, conforme a la propuesta de Reforma y acorde a lo previsto sobre el particular en Ley de Instituciones de Crédito, se elimina el cumplimiento de cualesquier otro requisito adicional como por ejemplo registros, autorizaciones o determinaciones de otras dependencias, con lo cual se reconoce al Consejo Directivo como única instancia para su aprobación, confiriéndole a la Sociedad Hipotecaria Federal la autonomía de gestión que requiere para hacer frente a los cambios de su entorno y además se evita interpretaciones que conlleven a la duplicidad de actividades en cuanto al análisis de estos temas por parte de otras instancias, principios que además se reflejan en el otorgamiento de facultades para que el mencionado Órgano de Gobierno designe al titular de la contraloría interna de la Sociedad Hipotecaria Federal quien a su vez será el responsable del área de auditoría interna, tomando en cuenta que para el cumplimiento de tales funciones el Consejo Directivo se debe apoyar en las estructuras internas de la Institución para contar con información suficiente, precisa y puntual, así como evaluar su proceso de emisión y la efectividad de los controles internos necesarios para una operación ordenada y confiable.

Consistentemente con la propuesta de Reforma, resulta necesario integrar a las facultades del Consejo Directivo las relativas al otorgamiento de crédito en los términos que han quedado expuestos, siendo de particular relevancia que en los criterios que deriven del ejercicio de esa facultad, deberán contemplar además de las situaciones adversas del mercado, la atención de los eventuales desastres naturales, con el propósito de proporcionar los apoyos crediticios a la población que por este tipo de fenómenos se encuentre desprovista de un satisfactor tan importante como lo es la vivienda, representando con ello un segmento de mercado que amerita su atención; adicionalmente se integran a las facultades del Consejo Directivo la expedición de las normas y bases que habrán de seguirse para la enajenación a precio de mercado de bienes muebles o inmuebles recibidos en pago o adjudicados a la Sociedad Hipotecaria Federal y a las instituciones de seguros en cuyo capital participe, sin que le resulten aplicables la Ley General de Bienes Nacionales ni la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, ello con la finalidad de conferir la agilidad necesaria para el adecuado control y venta de este tipo de activos que derivan de su operación y de esta forma estar en las mismas condiciones que otras entidades financieras ante semejantes situaciones.

Asimismo, a través de la experiencia de Sociedad Hipotecaria Federal, se hace necesario precisar las facultades del Director General, en cuanto a la formulación del plan de trabajo anual, así como el de largo plazo de la Sociedad de cuando menos cinco años, para someterlos a consideración de su Consejo Directivo, y conferirle las facultades expresas para expedir certificaciones, con la finalidad de dar agilidad al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Un tema particular, es la propuesta de que el titular de la unidad administrativa encargada del área jurídica de Sociedad Hipotecaria Federal, pueda representarla cuando ésta sea autoridad responsable en el juicio de amparo, con el propósito de que la Sociedad cuente con la adecuada representación en este tipo de juicios, derivados principalmente de su actuación en términos de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

Para estar en la posibilidad de distribuir adecuadamente las actividades de los consejeros externos de la Sociedad Hipotecaria Federal y que se encuentren enfocados en la especialidad de su experiencia, se propone modificar la integración del Comité de Auditoría, para incluir a dos de ellos, designados por el Consejo Directivo de la Sociedad y a un tercer integrante, el cual se propone que también sea designado por el Consejo Directivo y que su experiencia y perfil de auditor permita un mejor control y apoyo de las funciones, modificando congruentemente la integración del quórum de dicho Comité.

En relación con las funciones del Comité de Auditoría, y considerando que al dotar a la Sociedad Hipotecaria Federal de una mayor autonomía de gestión, también es necesario fortalecer los órganos colegiados de vigilancia, se amplían en la propuesta de Reforma las facultades de dicho Comité, particularmente en lo relativo al programa de auditoría de cada ejercicio el cual será elaborado por el contralor interno, puesto a la consideración del Comité de Auditoría y a la aprobación del Consejo Directivo, así como en lo relativo a los informes de la auditoría interna, y con la finalidad de evitar duplicidad y conflictos en cuanto a la definición de funciones entre el área de auditoría interna y el órgano interno de control dependiente de la Secretaría de la Función Pública, se le confiere a este órgano colegiado la facultad de establecer los lineamientos al respecto, conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Continuando con el fortalecimiento de los controles y dadas las actividades del contralor interno, en la propuesta de Reforma se considera que dicho servidor público pueda fungir además como contralor normativo de las instituciones de seguros en cuyo capital participe la Sociedad Hipotecaria Federal, mecanismo que permitirá consolidar la información relativa a dichos controles y mantener la autonomía de gestión que al efecto requiere la Institución.

Asimismo, con la finalidad de poder contar con consejeros externos en la integración del Consejo Directivo, con personas que, por sus conocimientos y experiencia, enriquezcan la actuación de este Órgano de Gobierno, con la seguridad y certidumbre que dicha función requiere, se ha considerado conveniente establecer en la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, con respecto a los consejeros externos, que no formarán parte del personal de la Sociedad, por lo que no se considerarán servidores públicos; la posibilidad de que la Sociedad les preste los servicios de asistencia y defensa legal, con respecto a los actos que lleven a cabo en el ejercicio de las funciones que por ley les estén encomendadas y de cuya responsabilidad sean absueltos, y eliminar el requisito de edad máxima para poder ser designado consejero externo.

La iniciativa propuesta representa un impulso trascendental para conferir a la Sociedad Hipotecaria Federal de un marco normativo que le permita el adecuado cumplimiento de su importante labor en cuanto al desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, al facilitarla para que pueda otorgar créditos para ello y fortalecerla institucionalmente dotándola de la autonomía de gestión necesaria para mantener su vigencia ante el dinámico entorno en que se desenvuelve, procurando con todo ello el cumplimiento del mandato constitucional de que toda familia tenga derecho a una vivienda digna.

En virtud de lo anterior y con base en lo dispuesto en la fracción II del artículo 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, me permito someter a la consideración del Honorable Congreso de la Unión el presente:

## **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA**

**ARTÍCULO ÚNICO .-** Se REFORMAN los artículos 2º primer párrafo; 4º fracción X Ter; 5º; 14 fracción I, inciso e); 17 fracción I; 20, fracción VI; 22 fracción II Bis; 23 quinto párrafo; 23 Bis fracción I, incisos d) y e); 24 Quáter primer párrafo, y 29; se ADICIONAN las fracciones V Bis y V Ter al artículo 4º; un cuarto párrafo al artículo 16; las fracciones VII, VIII con los incisos a), b) y c), IX y X al artículo 20; un segundo párrafo a la fracción I y la fracciones II Bis 2 y III Bis al artículo 22; el inciso f) a la fracción I y la fracción II Bis al artículo 23 Bis, y el artículo 33 de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, y se DEROGA el artículo Noveno

Transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2002, para quedar como sigue:

Artículo 2o.- Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, tendrá por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de interés social en los términos de esta Ley, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda.

...  
...  
...

Artículo 4o.- La Sociedad podrá llevar a cabo los actos siguientes:

I - V . . .

V Bis. Otorgar créditos relacionados con la vivienda con el fin de impulsar el desarrollo de algún segmento de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda o de procurar la estabilidad de dichos mercados conforme a los criterios que defina su Consejo Directivo;

V Ter. Prestar servicios de consultoría;

VI - X Bis. . .

X Ter. Invertir, con la previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el capital social de las empresas que le presten servicios complementarios o auxiliares en la administración o en la realización del objeto de la propia Sociedad o realizar aportaciones para la constitución de este tipo de empresas, en cuyo caso éstas no serán consideradas de participación estatal y, por lo tanto, no estarán sujetas a las disposiciones aplicables a las entidades de la Administración Pública Federal Paraestatal, así como contratar sus servicios sin que resulte aplicable para tal efecto la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y

XI . . .

Artículo 5o.- Las operaciones a que se refiere el artículo 4o. deberán contratarse en términos que guarden congruencia con la consecución del objetivo de la Sociedad y con la sana administración de su patrimonio. Con este propósito, cualquier financiamiento que otorgue la Sociedad deberá contar con garantía y satisfacer los criterios que defina su Consejo Directivo.

Artículo 14.- . . .

...

e) El Titular de la Comisión Nacional de Vivienda, y

...

Artículo 16.- . . .

...

...

Los consejeros externos no formarán parte del personal de la Sociedad, por lo que no se considerarán servidores públicos.

...

Artículo 17.- . . .

I. Estar en pleno goce de sus derechos;

Artículo 20.- . . .

I - V. . .

VI. Aprobar, a propuesta del director general, la estructura orgánica, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; programas de estímulos, ascensos, promociones y jubilaciones; lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; criterios de separación; indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones y demás prestaciones económicas y de seguridad social establecidas en beneficio de los servidores públicos que laboren en la Sociedad, previa opinión y recomendación que en su caso emita el comité de recursos humanos y desarrollo institucional; conforme a lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito, sin que sea necesario el cumplimiento de cualquier requisito adicional y como excepción a lo dispuesto por el artículo 67 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, siempre que exista el presupuesto para ello.

VII. Expedir las normas y bases que habrán de seguirse para la enajenación a precio de mercado de bienes muebles o inmuebles recibidos en pago o adjudicados a la Sociedad y a las instituciones de seguros en cuyo capital participe la primera, sin que le resulten aplicables la Ley General de Bienes Nacionales ni la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

VIII. Aprobar los objetivos, lineamientos y políticas en materia de originación y administración del crédito, así como establecer, conforme a la fracción V Bis del artículo 4 de esta Ley, los criterios para el otorgamiento de créditos, los cuales deberán incluir, cuando menos:

a) Las características para delimitar los segmentos de mercado que requieran desarrollarse sin inhibir la participación del sector privado en condiciones de sana competencia en estos segmentos.

b) Los plazos o metas para determinar cuándo la Sociedad deberá concluir con el otorgamiento de créditos al respectivo segmento del mercado, para lo cual deberá considerar que se hayan desarrollado sanas prácticas de competencia y se cuente con participación suficiente y adecuada del sector privado.

c) Los criterios para autorizar la participación de la Sociedad en el otorgamiento de créditos durante circunstancias inusuales en los mercados, con el propósito de mantener la liquidez y sana operación del sector de crédito a la vivienda.

IX. Establecer políticas de carácter prudencial que fijen límites a la exposición de la Sociedad en su función de proveedor de liquidez al mercado.

X. Designar a propuesta del Director General al titular de la contraloría interna quien además será el responsable del área de auditoría interna de la Sociedad, la cual estará integrada y desempeñará funciones en materia de vigilancia y control interno de la Sociedad, conforme a las disposiciones que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás disposiciones normativas aplicables, así como aprobar sus lineamientos generales y planes de trabajo.

Artículo 22.- . . .

I. En el ejercicio de sus atribuciones de representación legal, podrá celebrar u otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto de la Sociedad. Contará para ello con las más amplias facultades para realizar actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aun aquellas que requieran de autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias. En tal virtud y de manera enunciativa, y no limitativa, podrán emitir, avalar y negociar títulos de crédito, querrellarse y otorgar perdón, ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive en el juicio de amparo; comprometer en árbitros y transigir, otorgar poderes

generales y especiales con todas las facultades que le competan, aun las que requieran cláusula especial, sustituirlos, revocarlos y otorgar facultades de sustitución a los apoderados, debiendo obtener autorización expresa del Consejo Directivo cuando se trate de otorgar poderes generales para actos de dominio.

También podrá representar a la Sociedad cuando ésta actúe como Autoridad Responsable en el juicio de amparo, el titular de la unidad administrativa encargada del área jurídica de la Sociedad;

II Bis. Formular el plan de trabajo de largo plazo de la Sociedad de cuando menos cinco años, para someterlo a consideración del Consejo Directivo, que comprenda las proyecciones financieras, operativas y estrategias de la Institución. Este plan estratégico se revisará al menos cada tres años o antes en caso que se requiriera ajustar.

II Bis 2 Formular el plan de trabajo anual relacionado con la estrategia, así como el avance y seguimiento del plan de largo plazo para someterlo a consideración del Consejo Directivo en el primer trimestre de cada año.

...

III Bis. Expedir certificaciones de constancias de los expedientes de la Sociedad y determinar a los servidores públicos de la Sociedad que cuenten con esta atribución;

...

Artículo 23.- . . .

. . . .  
. . . .  
. . . .

El Comité de Auditoría estará integrado por dos de los consejeros externos de la Sociedad designados por el propio Consejo, quien de entre los cuales determinará al presidente, así como por una persona designada también por el Consejo Directivo de la Sociedad, quien deberá contar con experiencia en materia de auditoría y cubrir los requisitos previstos en el primer párrafo y las fracciones I a VI del artículo 17 de esta Ley, y permanecerá en su encargo dos ejercicios fiscales consecutivos, pudiendo el Consejo volver a designarlo, así como removerlo cuando incurra en alguna de las causales a que se refieren las fracciones I, I Bis, I Ter, III y VI del artículo 18 de esta Ley. El contralor interno de la Sociedad fungirá como secretario de dicho Comité y el titular del órgano interno de control de la Sociedad participará en el mismo, con voz pero sin voto.

. . . .

Artículo 23 Bis.- . . .

I. . . .

a) - c) . . .

d) El código de conducta de los servidores públicos y consejeros de la Sociedad;

e) Las políticas y reglas de operación del propio Comité de Auditoría, las cuales deberán sujetarse a las disposiciones aplicables, y

f) El programa de auditoría de cada ejercicio elaborado por el contralor interno;

...

II Bis. Recibir del contralor interno los informes de la auditoría interna, el cual se coordinará con el órgano interno de control dependiente de la Secretaría de la Función Pública a efecto de que pueda desempeñar las funciones de su competencia conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y establecer los lineamientos para no duplicar las funciones de auditoría interna;

Artículo 24 Quáter.- Como excepción a lo dispuesto por el artículo 29, fracciones VII, VII Bis y VII Bis 2 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, en lo que respecta a los consejos de administración de las instituciones de seguros de que trata este capítulo, éstos quedarán integrados por los mismos consejeros que conforman el Consejo Directivo de la Sociedad y tendrán las facultades que establezca la normativa aplicable. El Comité de Auditoría y el comisario de la Sociedad fungirán como tales en las instituciones de seguros, así como el contralor interno de la Sociedad podrá fungir como contralor normativo de las mismas.

...

Artículo 29.- Para efectos de lo previsto en las fracciones V y V Bis del artículo 4 de esta Ley, por entidades financieras se entenderá a las instituciones de banca múltiple, instituciones de banca de desarrollo, instituciones de seguros, sociedades financieras de objeto limitado, sociedades financieras de objeto múltiple, arrendadoras financieras, empresas de factoraje financiero, uniones de crédito, sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, las sociedades financieras populares, así como las sociedades de ahorro y préstamo, que se encuentren operando bajo el régimen transitorio establecido en el "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Ahorro y Crédito Popular", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de mayo de 2005 y que en términos de dicho Decreto hayan presentado su expediente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para operar como Entidad de Ahorro y Crédito Popular, ya sea que actúen por cuenta propia o, en su caso, en carácter de fiduciario, así como a los fideicomisos de fomento económico que cuenten con la garantía del Gobierno Federal en la operación de que se trate.

El Consejo Directivo podrá determinar las demás personas que puedan ser consideradas como entidades financieras, las cuales quedarán incluidas en los supuestos del párrafo anterior.

Artículo 33.- La Sociedad prestará los servicios de asistencia y defensa legal a los integrantes de su Consejo Directivo y a los servidores públicos que laboren en la propia Sociedad o en las instituciones de seguros en cuyo capital participe, con respecto a los actos que las personas antes referidas lleven a cabo en el ejercicio de las funciones que por ley les estén encomendadas.

La mencionada asistencia y defensa se proporcionará aún cuando las personas indicadas dejaren de desempeñar sus funciones o prestar sus servicios, según corresponda a la Sociedad o a las instituciones de seguros, siempre que se trate de actos realizados en el desempeño de sus funciones o actividades al servicio de la Sociedad o de las instituciones de seguros.

La asistencia y defensa legal se proporcionará con cargo a los recursos con los que para estos fines cuente la Sociedad de acuerdo con los lineamientos de carácter general que apruebe su Consejo Directivo, en los cuales deberá preverse el supuesto de que si la autoridad competente le dicta al sujeto de la asistencia legal resolución definitiva que cause ejecutoria en su contra, dicho sujeto deberá rembolsar a la Sociedad los gastos y cualquier otra erogación en que se hubiere incurrido con motivo de la asistencia y defensa legal.

## **TRANSITORIOS**

NOVENO.- (Se deroga)

## **TRANSITORIO**

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

## **A T E N T A M E N T E**

**SEN. JAIME RAFAEL DÍAZ OCHOA**

**SEN. CARLOS LOZANO DE LA TORRE**

Salón de Sesiones del Senado de la República, 15 de abril de 2008

22-04-2008

Cámara de Senadores.

**DICTAMEN** de las Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público; de Vivienda; y de Estudios Legislativos, con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.

**Aprobado** con 75 votos en pro.

Se turnó a la Cámara de Diputados.

Gaceta Parlamentaria, 22 de abril de 2008.

Discusión y votación, 22 de abril de 2008.

**DICTAMEN DE COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, DE VIVIENDA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SOBRE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL Y DEROGA EL ARTÍCULO NOVENO TRANSITORIO DEL DECRETO POR EL CUAL SE EXPIDIÓ LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 11 DE OCTUBRE DE 2001.**

**Abril 17, 2008**

## **HONORABLE ASAMBLEA**

Con fundamento en los artículos 71, fracción II y 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 55, fracción II y 56 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, los Senadores Carlos Lozano de la Torre y Carlos Aceves del Olmo, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional; y los senadores Jaime Rafael Díaz Ochoa y Ramón Galindo Noriega, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, Senadores de la República de la LX Legislatura del H. Congreso de la Unión, presentaron la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo Noveno Transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.

Estas Comisiones que suscriben, se abocaron al análisis de la Iniciativa antes señalada y conforme a las deliberaciones y el análisis que de la misma realizaron los miembros de estas Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público; de Vivienda, y de Estudios Legislativos, reunidos en Pleno, presentan a esta Honorable Asamblea el presente:

## **METODOLOGÍA**

I. En el capítulo de "**ANTECEDENTES**", se da constancia del trámite de inicio del Proceso Legislativo, del recibo de turno para el Dictamen de la referida Iniciativa y de los trabajos previos de las Comisiones Dictaminadoras.

II. En el capítulo correspondiente a "**CONTENIDO DE LA INICIATIVA**", se sintetiza el alcance de la propuesta de reforma en estudio.

III. En el capítulo de "**CONSIDERACIONES**", las Comisiones Unidas expresan los argumentos de valoración de la propuesta y de los motivos que sustentan la resolución de estas Dictaminadoras.

## **I.- ANTECEDENTES**

1. En sesión de fecha 15 de abril de 2008, los Senadores Carlos Lozano de la Torre y Carlos Aceves del Olmo, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional; y los senadores Jaime Rafael Díaz Ochoa y Ramón Galindo Noriega, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, Senadores de la República de la LX Legislatura del H. Congreso de la Unión, presentaron la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo Noveno Transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley

Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.

2. En esa misma fecha, la Mesa Directiva de la H. Cámara de Senadores turnó la Iniciativa con proyecto de Decreto antes señalada, a las Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público; de Vivienda, y de Estudios Legislativos, para su estudio y dictamen.

3. En sesión ordinaria, los CC. Senadores integrantes de estas Comisiones realizaron diversos trabajos a efecto de revisar el contenido de la citada Iniciativa, con el objeto de expresar sus observaciones y comentarios al mismo e integrar el presente dictamen.

## **II.- CONTENIDO DE LA INICIATIVA**

El día 15 de abril de 2008, la Mesa Directiva del Senado de la República, aprobó que, con base en lo dispuesto por el artículo 122 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo Noveno Transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001, presentada por los Senadores Carlos Lozano de la Torre y Carlos Aceves del Olmo, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional; y los senadores Jaime Rafael Díaz Ochoa y Ramón Galindo Noriega, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, Senadores de la República de la LX Legislatura del H. Congreso de la Unión, fuera turnada a las Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público; de Vivienda, y de Estudios Legislativos, de la Cámara de Senadores.

La Iniciativa que nos ocupa señala que el 11 de octubre de 2001 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, reglamentaria del quinto párrafo del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el cual establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y que, a fin de alcanzar tal objetivo, la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios.

La creación de la Sociedad Hipotecaria Federal, en acatamiento del mandato constitucional señalado, vino a complementar y modernizar la estructura de instituciones públicas dedicadas al financiamiento a la vivienda, tomando en cuenta que las instituciones existentes atienden a la población asalariada. Ante esto, ha sido de interés para el Estado contar con un instrumento financiero, como lo es Sociedad Hipotecaria Federal, para procurar la atención del sector de la población no atendido por aquellas instituciones, considerando que actualmente de los 26.7 millones de hogares en México, se estima que el 69% encuentran su principal fuente de ingreso dentro del sector no asalariado y sólo el 31% restante dentro del asalariado, y que la población mexicana se concentra en estratos de bajo ingreso que de igual forma son marginalmente atendidos por los esquemas vigentes.

Así, la Sociedad Hipotecaria Federal buscaría el cumplimiento de su objeto, únicamente mediante el otorgamiento de garantías, por lo que se estableció en el artículo Noveno Transitorio del mencionado Decreto que dejaría de otorgar préstamos y créditos a las entidades financieras con las que opera el 12 de octubre de 2009, ello con el objetivo promover el desarrollo de fuentes alternativas de financiamiento y de incorporar al mercado de financiamiento a la vivienda a las entidades financieras privadas de manera incluyente.

Actualmente, dicho mercado es sofisticado y complejo, puesto que participan entidades financieras sólidas con adecuados estándares de originación y se encuentran iniciando su participación, otras entidades tales como entidades de ahorro y préstamo y sociedades financieras de objeto múltiple (sofomes), que aún requieren de apoyos financieros; pero si bien se lograron los resultados que se buscaban, se considera importante reconsiderar las actividades de Sociedad Hipotecaria Federal en el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda y la validez de los argumentos originalmente planteados en el Decreto por el cual se expidió el 11 de octubre de 2001 la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, relativos a la participación temporal de Sociedad Hipotecaria Federal en el otorgamiento de crédito, tomando en cuenta que todavía existe rezago en la atención de la población de bajos ingresos y la población no asalariada, por lo que se requiere mantener el impulso que se ha realizado para proveer de una mayor efectividad en el crédito a la vivienda.

Adicionalmente, es de especial relevancia el escenario económico mundial derivado de la crisis reciente en los mercados hipotecarios de los Estados Unidos de América, el cual representa una particular preocupación que ha hecho evidente la necesidad de contar con una labor permanente para enfrentar la disminución del fondeo en el financiamiento a la vivienda, siendo la Sociedad Hipotecaria Federal la entidad idónea del Estado que de manera permanente, a través del otorgamiento de crédito en determinadas circunstancias, puede procurar la estabilidad que requiera el mercado de crédito a la vivienda.

Ante el dinámico entorno en el que se desenvuelven las instituciones de banca de desarrollo, como ha quedado de manifiesto en los diversos foros que sobre el particular ha realizado la Legislatura actual y con la especial participación de las Comisiones Unidas de esta Cámara de Senadores, se ha considerado conveniente incorporar a la Sociedad Hipotecaria Federal al proceso de reingeniería de la banca de desarrollo, a través de conferirle una mayor autonomía de gestión y su fortalecimiento institucional que le permitan contar con elementos normativos para el cumplimiento de su mandato.

Por lo anterior, se ha considerado conveniente reformar la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, en dos aspectos principales:

I. Ampliar las actividades de Sociedad Hipotecaria Federal.

II. Fortalecer institucionalmente a la Sociedad Hipotecaria Federal, a la vez que se fortalece su gobierno interno de acuerdo a las mejores prácticas y conferirle mayor autonomía de gestión.

La ampliación de actividades tiene como finalidad el procurar una mayor accesibilidad de soluciones de vivienda a la población que actualmente no se encuentra suficientemente atendida, eficientar el financiamiento de crédito a la vivienda para la población que ya cuenta con acceso, y mantener el impulso al desarrollo del mercado primario de crédito a la vivienda.

Al respecto, para procurar una mayor accesibilidad de soluciones de vivienda a la población que actualmente no se encuentra suficientemente atendida, se logrará sólo si participan otras entidades financieras que se avoquen a ésta; en este sentido, la experiencia de Sociedad Hipotecaria Federal indica que para desarrollar una red eficiente de originación y administración de créditos a la vivienda, es importante centrar los esfuerzos de las entidades financieras en este tipo de actividades, por lo que contar con una fuente estable de financiamiento de largo plazo, permite a las entidades financieras impulsar su crecimiento y consolidación, mitigando el riesgo de mercado, y permitiendo el desarrollo de sus capacidades de originación y administración de crédito a la vivienda enfocado al segmento de la población que aún no está suficientemente atendido.

Actualmente el papel de desarrollo de entidades financieras realizado por Sociedad Hipotecaria Federal, constituye un antecedente para que nuevas entidades financieras, como las sofomes o las entidades de ahorro y préstamo, cuenten con el apoyo de la Sociedad Hipotecaria Federal para especializarse en materia hipotecaria y adquirir las capacidades financieras para originar y administrar crédito a la vivienda, lo cual permitirá atender el segmento de la población que aún no cuenta con soluciones de vivienda suficientes.

Asimismo, la crisis reciente de hipotecas "*subprime*" en Estados Unidos de América, mostró las fragilidades de los mercados de financiamiento a la vivienda, tanto en México como en dicho País, en el cual, los mecanismos de financiamiento gubernamentales prevalecieron como una fuente estable de liquidez y representan un papel relevante para reestablecer el orden en los mercados, intentando mitigar los efectos adversos provocados por la crisis de hipotecas "*subprime*" en el citado País.

Al respecto, en México, Sociedad Hipotecaria Federal a través de las operaciones crediticias ha disipado la probabilidad del efecto adverso derivado de una falta de liquidez en los mercados, y mantiene ritmos de financiamiento elevados y constantes durante este mismo periodo, generando certidumbre y evitando turbulencias en el mercado nacional.

Es importante destacar que el otorgamiento de crédito por parte de Sociedad Hipotecaria Federal, será realizado con el fin de impulsar el desarrollo de algún segmento de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda o de procurar la estabilidad de dichos mercados conforme a los criterios que defina su Consejo Directivo, los cuales se propone que cuando menos incluyan: i) las características para delimitar los segmentos de mercado que requieran desarrollarse sin inhibir la participación del sector privado en

condiciones de sana competencia en estos segmentos; ii) los plazos o metas para determinar cuándo la Sociedad deberá concluir con el otorgamiento de créditos al respectivo segmento del mercado, para lo cual deberá considerar que se hayan desarrollado sanas prácticas de competencia y se cuente con participación suficiente y adecuada del sector privado, y iii) los criterios para autorizar la participación de la Sociedad Hipotecaria Federal en el otorgamiento de créditos durante circunstancias inusuales en los mercados, con el propósito de mantener la liquidez y sana operación del sector de crédito a la vivienda.

Si bien se propone que Sociedad Hipotecaria Federal continúe otorgando crédito, la forma en que lo haga es importante, dado que hasta la fecha lo ha realizado con mecanismos que no obstante pueden resultar más caros, ofrecen liquidez más inmediata que la que pueden obtener de una burSATILIZACIÓN; con lo que se atiende la preocupación de esta Legislatura para contar en México con mecanismos expeditos que permitan hacer frente a crisis externas, como la de los créditos "subprime". Aunado a lo anterior y para procurar que la Sociedad Hipotecaria Federal mantenga la solvencia que requiere, se establece en la propuesta que su Consejo Directivo deberá determinar políticas

de carácter prudencial que limiten su exposición al riesgo derivado de su función de proveedor de liquidez al mercado, y se prevé que cualquier financiamiento que otorgue deberá contar con garantía y satisfacer con los criterios que defina el propio Consejo Directivo.

Conforme a lo anterior, se propone derogar el artículo Noveno Transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, así como ampliar el catálogo de entidades financieras con las que puede realizar sus operaciones, para contemplar a las sociedades financieras de objeto múltiple y a las entidades de ahorro y préstamo, conforme a los términos de la Iniciativa.

Finalmente, en cuanto a la ampliación de actividades se propone: i) que Sociedad Hipotecaria Federal pueda prestar servicios de consultoría, y ii) que pueda realizar la contratación de los servicios de las empresas en cuyo capital participe, sin que resulte aplicable para tal efecto la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, subsanando así un vacío legal.

Congruentemente con las discusiones en el Senado a través de diversos foros realizados, orientados a apoyar y promover el papel de la banca de desarrollo, en cuanto al fortalecimiento institucional para dotar a la Sociedad de mayor autonomía de gestión, fortaleciendo a su vez a sus órganos de gobierno, la propuesta de Reformas a la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, contempla los aspectos principales siguientes: i) la precisión de los integrantes del Consejo Directivo, eliminando la referencia a la Secretaría de Desarrollo Social, por la denominación de la Comisión Nacional de Vivienda, congruentemente con la actual naturaleza jurídica de la mencionada Comisión derivada de la Ley de Vivienda; ii) las facultades del mencionado Consejo

Directivo y del Director General; iii) la integración y facultades del Comité de Auditoría de la Sociedad; iv) obligaciones específicas para el contralor normativo, y v) la precisión de las características, requisitos y derechos de los consejeros externos.

Por lo que se refiere a las facultades del Consejo Directivo, acorde con la reingeniería de la instituciones de banca de desarrollo, se especifica que la aprobación de los temas relacionados con su estructura orgánica y la administración de su personal, no requieren del cumplimiento de algún otro requisito, siempre que cuente con presupuesto autorizado y como excepción a lo dispuesto por el artículo 67 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; al respecto, conforme a la propuesta de Reforma y acorde a lo previsto sobre el particular en Ley de Instituciones de Crédito, se elimina el cumplimiento de cualesquier otro requisito adicional como por ejemplo registros, autorizaciones o determinaciones de otras dependencias, con lo cual se reconoce al Consejo Directivo como única instancia para su aprobación, confiriéndole a la Sociedad Hipotecaria Federal la autonomía de gestión que requiere para hacer frente a los cambios de su entorno y además se evita interpretaciones que conlleven a la duplicidad de actividades en cuanto al análisis de estos temas por parte de otras instancias, principios que además se reflejan en el otorgamiento de facultades para que el mencionado Órgano de Gobierno designe al titular de la contraloría interna de la Sociedad Hipotecaria Federal quien a su vez será el responsable del área de auditoría interna, tomando en cuenta que para el cumplimiento de tales funciones el Consejo Directivo se debe apoyar en las estructuras internas de la Institución para contar con información suficiente, precisa y puntual, así como evaluar su proceso de emisión y la efectividad de los controles internos necesarios para una operación ordenada y confiable.

Consistentemente con la propuesta de Reforma, resulta necesario integrar a las facultades del Consejo Directivo las relativas al otorgamiento de crédito en los términos que han quedado expuestos, siendo de

particular relevancia que en los criterios que deriven del ejercicio de esa facultad, deberán contemplar dentro de las situaciones adversas del mercado, la atención de los eventuales desastres naturales, con el propósito de proporcionar los apoyos crediticios a la población que por este tipo de fenómenos se encuentre desprovista de un satisfactor tan importante como lo es la vivienda, representando con ello un segmento de mercado que amerita su atención; adicionalmente se integran a las facultades del Consejo Directivo la expedición de las normas y bases que habrán de seguirse para la enajenación a precio de mercado de bienes muebles o inmuebles recibidos en pago o adjudicados a la Sociedad Hipotecaria Federal y a las instituciones de seguros en cuyo capital participe, sin que le resulten aplicables la Ley General de Bienes Nacionales ni la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, ello con la finalidad de conferir la agilidad necesaria para el adecuado control y venta de este tipo de activos que derivan de su operación.

Asimismo, a través de la experiencia de Sociedad Hipotecaria Federal, se hace necesario precisar las facultades del Director General, en cuanto a la formulación de los planes de trabajo, y conferirle las facultades expresas para expedir certificaciones, con la finalidad de dar agilidad al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Un tema particular, es la propuesta de que el titular de la unidad administrativa encargada del área jurídica de Sociedad Hipotecaria Federal, pueda representarla cuando ésta sea autoridad responsable en el juicio de amparo, con el propósito de que la Sociedad cuente con la adecuada representación en este tipo de juicios, derivados principalmente de su actuación en términos de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

Para estar en la posibilidad de distribuir adecuadamente las actividades de los consejeros externos de la Sociedad Hipotecaria Federal y que se encuentren enfocados en la especialidad de su experiencia, se propone modificar la integración del Comité de Auditoría, para incluir a dos de ellos, designados por el Consejo Directivo de la Sociedad y a un tercer integrante, el cual se propone que también sea designado por el Consejo Directivo y que su experiencia y perfil de auditor permita un mejor control y apoyo de las funciones, modificando congruentemente la integración del quórum de dicho Comité.

En relación con las funciones del Comité de Auditoría, y considerando que al dotar a la Sociedad Hipotecaria Federal de una mayor autonomía de gestión, también es necesario fortalecer sus órganos colegiados de vigilancia, se amplían en la propuesta de Reforma las facultades de dicho Comité, particularmente destaca que con la finalidad de evitar duplicidad y conflictos en cuanto a la definición de funciones entre el área de auditoría interna y el órgano interno de control dependiente de la Secretaría de la Función Pública, se le confiere a este órgano colegiado la facultad de establecer los lineamientos al respecto, conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Continuando con el fortalecimiento de los controles y dadas las actividades del contralor interno, en la propuesta de Reforma se considera que dicho servidor público pueda fungir además como contralor normativo de las instituciones de seguros en cuyo capital participe la Sociedad Hipotecaria Federal, mecanismo que permitirá consolidar la información relativa a dichos controles y mantener la autonomía de gestión que al efecto requiere la Institución.

Asimismo, se ha considerado conveniente establecer en la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, con respecto a los consejeros externos, que no formarán parte del personal de la Sociedad, por lo que no se considerarán servidores públicos; la posibilidad de que la Sociedad les preste los servicios de asistencia y defensa legal, con respecto a los actos que lleven a cabo en el ejercicio de las funciones que por ley les estén encomendadas y de cuya responsabilidad sean absueltos, y eliminar el requisito de edad máxima para poder ser designado consejero externo.

La iniciativa propuesta representa un impulso trascendental para conferir a la Sociedad Hipotecaria Federal de un marco normativo que le permita el adecuado cumplimiento de su importante labor en cuanto al desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, al facilitarla para que pueda otorgar créditos para ello y fortalecerla institucionalmente dotándola de la autonomía de gestión necesaria para mantener su vigencia ante el dinámico entorno en que se desenvuelve, procurando con todo ello el cumplimiento del mandato constitucional de que toda familia tenga derecho a una vivienda digna.

### **III.- CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.-** Estas Comisiones resultan competentes para dictaminar la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo Noveno Transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001, presentada por los Senadores Carlos Lozano de la Torre y Carlos Aceves del Olmo, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional; y los senadores Jaime Rafael Díaz Ochoa y Ramón Galindo Noriega, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, Senadores de la República de la LX Legislatura del H. Congreso de la Unión, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 86, 89 y 94 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, 87 y 88 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos.

**SEGUNDA.-** Estas Comisiones coinciden en las propuestas que se contienen en la Iniciativa, las cuales se refieren a dos aspectos principales, el primero de ellos consistente en ampliar las actividades de la Sociedad Hipotecaria Federal principalmente para permitirle que continúe con el otorgamiento de créditos y la segunda, en cuanto a fortalecerla institucionalmente, dotándola de una mayor autonomía de gestión.

En este orden de ideas, y por principio de técnica legislativa, estas Comisiones Dictaminadoras, analizaron en un primer término lo relativo a la ampliación de actividades de la Sociedad Hipotecaria Federal en lo que respecta al otorgamiento de crédito. En efecto, según se refiere en la exposición de motivos de la Iniciativa que se dictamina, en términos del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y que, a fin de alcanzar tal objetivo, la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios.

A efecto de atender a un importante sector de la población, que no resulta beneficiario de las principales instituciones públicas dedicadas al financiamiento a la vivienda, como son el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), se creó mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001 la Sociedad Hipotecaria Federal, como Sociedad Nacional de Crédito, la cual tiene como objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, únicamente a través del otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social, además del incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda; así, considerando que en el 2001 el mercado crecía con las mencionadas instituciones, así como con las sociedades financieras de objeto limitado (sofoles) de reciente creación en esa época y que estaban retomando su participación las instituciones de banca múltiple (bancos), se estableció en el artículo Noveno Transitorio del mencionado Decreto que la Sociedad Hipotecaria Federal dejaría de otorgar préstamos y créditos en octubre de 2009.

No obstante lo anterior, considerando que a pesar de que el mercado primario de crédito a la vivienda se ha desarrollado adecuadamente en México, estas Dictaminadoras coinciden con los argumentos de la Iniciativa en el sentido de que es necesario replantear la limitante establecida para la Sociedad Hipotecaria Federal para el otorgamiento de crédito, considerando dos aspectos principales: i) la necesidad de vivienda de la población que actualmente no ha sido suficientemente atendida y, ii) los recientes acontecimientos derivados de la crisis de hipotecas "*subprime*" en los Estados Unidos de América.

En cuanto a la atención de la población que actualmente no se encuentra suficientemente atendida, se considera importante analizar las actividades que Sociedad Hipotecaria Federal ha realizado en el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, ya el otorgamiento de crédito por parte de Sociedad Hipotecaria Federal, ha permitido generar estándares de originación de cartera, de perfil financiero del producto crediticio, de administración de crédito, así como de toma de riesgo crediticio, facilitado la especialización de las entidades financieras en las actividades más relevantes en su operación, tales como la originación, administración y cobranza de su cartera, dejando en la Sociedad las capacidades de administración de riesgo de mercado y prepago, aprovechando las economías de escala que este esquema puede lograr.

Por ello, facultar a Sociedad Hipotecaria Federal el continuar otorgando crédito en los términos de la Iniciativa, se permitirá que a través de la experiencia adquirida por dicha Institución, se procure la atención de la población que actualmente no se encuentra suficientemente atendida, considerando que la propia Iniciativa establece que el otorgamiento de créditos deberá estar enfocado al desarrollo de algún segmento de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, quedando así facultada a aplicar los esquemas

desarrollados en beneficio de la población que requiere vivienda, abocándose especialmente a los estratos de más bajos ingresos y a la población no asalariada.

Asimismo, por lo que se refiere a los recientes acontecimientos derivados de la crisis "subprime", éstos han hecho evidente la necesidad de que el Estado cuente con elementos para que a través de mecanismos expeditos, como lo puede ser el otorgamiento de crédito de la Sociedad Hipotecaria Federal a las entidades financieras, se disipen posibles incertidumbres de los inversionistas que generen o agraven una crisis de los mercados, o bien, se pueda atender en forma oportuna las necesidades de la población derivadas de desastres naturales. Ello es así, ya que en el caso particular de México, al ser un mercado que se encuentra en desarrollo, resintió los efectos de la crisis internacional en la disminución de liquidez a las entidades financieras que se dedican al financiamiento a la vivienda, y con el otorgamiento de líneas de crédito por parte de la Sociedad Hipotecaria Federal, al poder actuar de forma ágil, se evitaron efectos adversos derivados de una falta de liquidez. Por lo que se Dictamina que a través de la Iniciativa que se analiza se permitirá que la Sociedad Hipotecaria Federal pueda actuar en condiciones adversas en el mercado de crédito a la vivienda, proveyendo la estabilidad requerida.

Por lo que se refiere al fortalecimiento institucional de la Sociedad Hipotecaria Federal, se consideran adecuadas, en términos generales, las propuestas contenidas en el Iniciativa, tomando en cuenta que se ha manifestado en diversos foros especializados, la conveniencia de realizar una reingeniería de la banca de desarrollo para dotarla de una mayor autonomía de gestión considerando que dichas instituciones se encuentran procurando sus respectivos objetivos en entornos dinámicos, siendo estos principios los que se reflejan en la Iniciativa que nos ocupa.

Con base en lo anterior y como primer punto, se considera adecuada la incorporación de facultades al Consejo Directivo de la Sociedad Hipotecaria Federal para: i) aprobar los objetivos, lineamientos y políticas en materia de originación y administración del crédito, así como los criterios para el otorgamiento de los mismos; ii) establecer las políticas de carácter prudencial que limiten la exposición al riesgo de la Sociedad derivado de su función de proveedor de liquidez al mercado; iii) la aprobación de su estructura orgánica y demás temas relacionados con la administración de su personal, sin necesidad de cumplimentar requisito adicional al que cuente con el presupuesto para ello; iv) la expedición de las normas y bases que habrán de seguirse para la enajenación a precio de mercado de bienes muebles o inmuebles recibidos en pago o adjudicados a la Sociedad Hipotecaria Federal y a las instituciones de seguros en cuyo capital participe, y v) designar al responsable del área de auditoría interna, encargada de la vigilancia y control interno.

En este sentido, considerando que las Dictaminadoras coinciden con los argumentos establecidos en la Iniciativa que se analiza, únicamente se resalta que la autonomía de gestión que se confiere a la Sociedad Hipotecaria Federal, en cuanto a los temas relacionados con el control y vigilancia a través del área de auditoría interna, con sus estructuras orgánicas y administración de personal, así como lo relativo a la enajenación de bienes muebles o inmuebles, obedecen tanto a las recientes reformas a la Ley de Instituciones de Crédito, como a la necesidad de subsanar vacíos normativos, así como también a procurar que pueda desarrollar sus operaciones en igualdad de condiciones a las de otras entidades financieras en situaciones semejantes.

Asimismo y como segundo punto, tomando en cuenta que la autonomía de gestión no es completa si no se fortalecen los mecanismos de control y vigilancia, se consideran adecuadas las modificaciones propuestas en la Iniciativa en lo que se refiere al tema de auditoría interna ya visto, así como a la integración y facultades del Comité de Auditoría de la Sociedad Hipotecaria Federal, toda vez que con las mismas dicha Institución podrá contar con personas que se encuentren debidamente calificadas; sin embargo, es necesario puntualizar el quórum de asistencia que se establece para dicho Comité, dado que la Iniciativa propone una disminución en sus integrantes, sin realizar la correlativa modificación en este tema. Por lo anterior, estas Comisiones Unidas han resuelto adicionar una modificación al último párrafo del artículo 23, contenido en el proyecto de Iniciativa, para quedar con sigue:

**"Artículo 23.- . . . .**

. . . . .

. . . . .

....

El Comité de Auditoría estará integrado por dos de los consejeros externos de la Sociedad designados por el propio Consejo, quien de entre los cuales determinará al presidente, así como por una persona designada también por el Consejo Directivo de la Sociedad, quien deberá contar con experiencia en materia de auditoría y cubrir los requisitos previstos en el primer párrafo y las fracciones I a VI del artículo 17 de esta Ley, y permanecerá en su encargo dos ejercicios fiscales consecutivos, pudiendo el Consejo volver a designarlo, así como removerlo cuando incurra en alguna de las causales a que se refieren las fracciones I, I Bis, I Ter, III y VI del artículo 18 de esta Ley. El contralor interno de la Sociedad fungirá como secretario de dicho Comité y el titular del órgano interno de control de la Sociedad participará en el mismo, con voz pero sin voto.

*El Comité de Auditoría sesionará en forma ordinaria trimestralmente y, en forma extraordinaria, cuando sea necesario, previa convocatoria que realicen por lo menos dos de sus miembros. Las sesiones del Comité serán válidas con la asistencia de al menos dos de sus miembros. Los acuerdos que se emitan se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes y, en caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad."*

Finalmente, se considera conveniente disponer conforme a los términos de la Iniciativa que Sociedad Hipotecaria Federal proporcione a los integrantes de su Consejo y a los servidores públicos que le presten sus servicios, servicios de asistencia y defensoría legal, con respecto a los actos que las personas referidas lleven a cabo en ejercicio de las funciones que tienen encomendadas por ley, en el entendido de que si la autoridad competente dicta resolución definitiva en contra del sujeto de la asistencia legal, éste deberá rembolsar a la Sociedad los gastos y cualesquiera otras erogaciones en las que hubiere incurrido con ese motivo, conforme a los términos de la Iniciativa, así como que los consejeros externos de la Sociedad no se consideren servidores públicos, con lo que la Sociedad podrá contar como consejeros externos en la integración del Consejo Directivo, con personas que, por sus conocimientos y experiencia, enriquezcan la actuación de este Órgano de Gobierno, con la seguridad y certidumbre que dicha función requiere.

Por las razones expuestas, y con fundamento en los artículos 86 y 94 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, 87 y 88 del Reglamento para el Gobierno Interior del propio Congreso, las Comisiones Unidad de Hacienda y Crédito Público; de Vivienda y de Estudios Legislativos, se permiten someter a la consideración del Honorable Senado de la República, la aprobación del siguiente:

**PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL Y DEROGA EL ARTÍCULO NOVENO TRANSITORIO DEL DECRETO POR EL CUAL SE EXPIDIÓ LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 11 DE OCTUBRE DE 2001.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se **REFORMAN** los artículos 2º primer párrafo; 4º fracción X Ter; 5º; 14 fracción I, inciso e); 17 fracción I; 20, fracción VI; 22 fracciones I y II Bis; 23 quinto y sexto párrafos; 23 Bis fracción I, incisos d) y e); 24 Quáter primer párrafo, y 29; se **ADICIONAN** la fracciones V Bis y V Ter al artículo 4º; un nuevo cuarto párrafo al artículo 16 que recorre en su orden el actual para ser párrafo quinto; las fracciones VII, VIII con los incisos a), b) y c), IX y X al artículo 20; un segundo párrafo a la fracción I y las fracciones II Bis 2 y III Bis al artículo 22; el inciso f) a la fracción I y la fracción II Bis al artículo 23 Bis, y el artículo 33 de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, para quedar como sigue:

**Artículo 2o.-** Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, tendrá por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de interés social en los términos de esta Ley, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda.

....

....

....

**Artículo 4o.- . . . .**

**I. a V. ....**

**V Bis.** Otorgar créditos relacionados con la vivienda con el fin de impulsar el desarrollo de algún segmento de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda o de procurar la estabilidad de dichos mercados conforme a los criterios que defina su Consejo Directivo;

**V Ter.** Prestar servicios de consultoría;

**VI. a X Bis. . . . .**

**X Ter.** Invertir, con la previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el capital social de las empresas que le presten servicios complementarios o auxiliares en la administración o en la realización del objeto de la propia Sociedad o realizar aportaciones para la constitución de este tipo de empresas, en cuyo caso éstas no serán consideradas de participación estatal y, por lo tanto, no estarán sujetas a las disposiciones aplicables a las entidades de la Administración Pública Federal Paraestatal, así como contratar sus servicios sin que resulte aplicable para tal efecto la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y

**XI. . . . .**

**Artículo 5o.-** Las operaciones a que se refiere el artículo 4o. deberán contratarse en términos que guarden congruencia con la consecución del objetivo de la Sociedad y con la sana administración de su patrimonio. Con este propósito, cualquier financiamiento que otorgue la Sociedad deberá contar con garantía y satisfacer los criterios que defina su Consejo Directivo.

**Artículo 14.- . . . .**

I....

e) El Titular de la Comisión Nacional de Vivienda, y

II....

....

....

**Artículo 16.- ....**

. . . . .

. . . . .

**Los consejeros externos no formarán parte del personal de la Sociedad, por lo que no se considerarán servidores públicos.**

El Consejo Directivo de la Sociedad tendrá la facultad indelegable de fijar las remuneraciones de los consejeros externos, a propuesta del Comité señalado en el artículo 31 de esta Ley, sin que éstas se sujeten a autorización alguna por parte de autoridades administrativas. Para adoptar las resoluciones a que se refiere este párrafo, en la respectiva sesión del Consejo Directivo, no podrán participar los consejeros externos y éste deberá considerar las remuneraciones existentes para el personal de la Sociedad, así como la evolución de las remuneraciones en el sistema financiero del país. Asimismo, como criterio rector, el Consejo Directivo deberá procurar que la Sociedad cuente con consejeros externos idóneos y calificados, en términos de las

disposiciones aplicables y con base en las condiciones del mercado laboral. Los pagos se realizarán con cargo al presupuesto autorizado de la Sociedad.

**Artículo 17.- . . . .**

I. Estar en pleno goce de sus derechos;

**II. a VIII....**

....

....

....

**Artículo 20.- ....**

**I. a IV...**

V. Expedir las normas y criterios a los cuales deberán sujetarse la elaboración y el ejercicio del presupuesto de gasto corriente y de inversión física de la Sociedad, así como aprobar dicho presupuesto y las modificaciones que corresponda efectuar durante el ejercicio, sujetándose a los montos globales anuales autorizados al efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

VI. Aprobar, a propuesta del director general, la estructura orgánica, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; programas de estímulos, ascensos, promociones y jubilaciones; lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; criterios de separación; indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones y demás prestaciones económicas y de seguridad social establecidas en beneficio de los servidores públicos que laboren en la Sociedad, previa opinión y recomendación que en su caso emita el comité de recursos humanos y desarrollo institucional; conforme a lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito, sin que sea necesario el cumplimiento de cualquier requisito adicional y como excepción a lo dispuesto por el artículo 67 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, siempre que exista el presupuesto para ello;

VII. Expedir las normas y bases que habrán de seguirse para la enajenación a precio de mercado de bienes muebles o inmuebles recibidos en pago o adjudicados a la Sociedad y a las instituciones de seguros en cuyo capital participe la primera, sin que le resulten aplicables la Ley General de Bienes Nacionales ni la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público;

VIII. Aprobar los objetivos, lineamientos y políticas en materia de originación y administración del crédito, así como establecer, conforme a la fracción V Bis del artículo 4 de esta Ley, los criterios para el otorgamiento de créditos, los cuales deberán incluir, cuando menos:

a) Las características para delimitar los segmentos de mercado que requieran desarrollarse sin inhibir la participación del sector privado en condiciones de sana competencia en estos segmentos.

b) Los plazos o metas para determinar cuándo la Sociedad deberá concluir con el otorgamiento de créditos al respectivo segmento del mercado, para lo cual deberá considerar que se hayan desarrollado sanas prácticas de competencia y se cuente con participación suficiente y adecuada del sector privado.

c) Los criterios para autorizar la participación de la Sociedad en el otorgamiento de créditos durante circunstancias inusuales en los mercados, con el propósito de mantener la liquidez y sana operación del sector de crédito a la vivienda;

IX. Establecer políticas de carácter prudencial que fijen límites a la exposición de la Sociedad en su función de proveedor de liquidez al mercado, y

X. Designar a propuesta del Director General al titular de la contraloría interna quien además será el responsable del área de auditoría interna de la Sociedad, la cual estará integrada y desempeñará funciones en materia de vigilancia y control interno de la Sociedad, conforme a las disposiciones que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás disposiciones normativas aplicables, así como aprobar sus lineamientos generales y planes de trabajo.

#### **Artículo 22.- . . . .**

I. En el ejercicio de sus atribuciones de representación legal, podrá celebrar u otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto de la Sociedad. Contará para ello con las más amplias facultades para realizar actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aun aquellas que requieran de autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias. En tal virtud y de manera enunciativa, y no limitativa, podrán emitir, avalar y negociar títulos de crédito, querellarse y otorgar perdón, ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive en el juicio de amparo; comprometer en árbitros y transigir, otorgar poderes generales y especiales con todas las facultades que le competan, aun las que requieran cláusula especial, sustituirlos, revocarlos y otorgar facultades de sustitución a los apoderados, debiendo obtener autorización expresa del Consejo Directivo cuando se trate de otorgar poderes generales para actos de dominio.

También podrá representar a la Sociedad cuando ésta actúe como Autoridad Responsable en el juicio de amparo, el titular de la unidad administrativa encargada del área jurídica de la Sociedad;

#### **II....**

**II Bis.** Formular el plan de trabajo de largo plazo de la Sociedad de cuando menos cinco años, para someterlo a consideración del Consejo Directivo, que comprenda las proyecciones financieras, operativas y estrategias de la Institución. Este plan estratégico se revisará al menos cada tres años o antes en caso que se requiriera ajustar;

**II Bis 2.** Formular el plan de trabajo anual relacionado con la estrategia, así como el avance y seguimiento del plan de largo plazo para someterlo a consideración del Consejo Directivo en el primer trimestre de cada año;

#### **III....**

**III Bis.** Expedir certificaciones de constancias de los expedientes de la Sociedad y determinar a los servidores públicos de la Sociedad que cuenten con esta atribución;

#### **IV a X....**

#### **Artículo 23.- . . . .**

. . . .

. . . .

. . . .

El Comité de Auditoría estará integrado por dos de los consejeros externos de la Sociedad designados por el propio Consejo, quien de entre los cuales determinará al presidente, así como por una persona designada también por el Consejo Directivo de la Sociedad, quien deberá contar con experiencia en materia de auditoría y cubrir los requisitos previstos en el primer párrafo y las fracciones I a VI del artículo 17 de esta Ley, y permanecerá en su encargo dos ejercicios fiscales consecutivos, pudiendo el Consejo volver a designarlo, así como removerlo cuando incurra en alguna de las causales a que se refieren las fracciones I, I Bis, I Ter, III y VI del artículo 18 de esta Ley. El contralor interno de la Sociedad fungirá como secretario de dicho Comité y el titular del órgano interno de control de la Sociedad participará en el mismo, con voz pero sin voto.

El Comité de Auditoría sesionará en forma ordinaria trimestralmente y, en forma extraordinaria, cuando sea necesario, previa convocatoria que realicen por lo menos dos de sus miembros. Las sesiones del Comité

serán válidas con la asistencia de al menos dos de sus miembros. Los acuerdos que se emitan se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes y, en caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad.

**Artículo 23 Bis.- . . . .**

I. . . . .

a) a c) . . . .

d) El código de conducta de los servidores públicos y consejeros de la Sociedad;

e) Las políticas y reglas de operación del propio Comité de Auditoría, las cuales deberán sujetarse a las disposiciones aplicables, y

f) El programa de auditoría de cada ejercicio elaborado por el contralor interno;

II...

**II Bis.** Recibir del contralor interno los informes de la auditoría interna, el cual se coordinará con el órgano interno de control dependiente de la Secretaría de la Función Pública a efecto de que pueda desempeñar las funciones de su competencia conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y establecer los lineamientos para no duplicar las funciones de auditoría interna;

III a VII....

. . . .

. . . .

**Artículo 24 Quáter.-** Como excepción a lo dispuesto por el artículo 29, fracciones VII, VII Bis y VII Bis 2 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, en lo que respecta a los consejos de administración de las instituciones de seguros de que trata este capítulo, éstos quedarán integrados por los mismos consejeros que conforman el Consejo Directivo de la Sociedad y tendrán las facultades que establezca la normativa aplicable. El Comité de Auditoría y el comisario de la Sociedad fungirán como tales en las instituciones de seguros, así como el contralor interno de la Sociedad podrá fungir como contralor normativo de las mismas.

. . . .

. . . .

. . . .

**Artículo 29.-** Para efectos de lo previsto en las fracciones V y V Bis del artículo 4 de esta Ley, por entidades financieras se entenderá a las instituciones de banca múltiple, instituciones de banca de desarrollo, instituciones de seguros, sociedades financieras de objeto limitado, sociedades financieras de objeto múltiple, arrendadoras financieras, empresas de factoraje financiero, uniones de crédito, sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, las sociedades financieras populares, así como las sociedades de ahorro y préstamo, que se encuentren operando bajo el régimen transitorio establecido en el "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Ahorro y Crédito Popular", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de mayo de 2005 y que en términos de dicho Decreto hayan presentado su expediente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para operar como Entidad de Ahorro y Crédito Popular, ya sea que actúen por cuenta propia o, en su caso, en carácter de fiduciario, así como a los fideicomisos de fomento económico que cuenten con la garantía del Gobierno Federal en la operación de que se trate.

El Consejo Directivo podrá determinar las demás personas que puedan ser consideradas como entidades financieras, las cuales quedarán incluidas en los supuestos del párrafo anterior.

**Artículo 33.-** La Sociedad prestará los servicios de asistencia y defensa legal a los integrantes de su Consejo Directivo y a los servidores públicos que laboren en la propia Sociedad o en las instituciones de seguros en cuyo capital participe, con respecto a los actos que las personas antes referidas lleven a cabo en el ejercicio de las funciones que por ley les estén encomendadas.

La mencionada asistencia y defensa se proporcionará aún cuando las personas indicadas dejaren de desempeñar sus funciones o prestar sus servicios, según corresponda a la Sociedad o a las instituciones de seguros, siempre que se trate de actos realizados en el desempeño de sus funciones o actividades al servicio de la Sociedad o de las instituciones de seguros.

La asistencia y defensa legal se proporcionará con cargo a los recursos con los que para estos fines cuente la Sociedad de acuerdo con los lineamientos de carácter general que apruebe su Consejo Directivo, en los cuales deberá preverse el supuesto de que si la autoridad competente le dicta al sujeto de la asistencia legal resolución definitiva que cause ejecutoria en su contra, dicho sujeto deberá rembolsar a la Sociedad los gastos y cualquier otra erogación en que se hubiere incurrido con motivo de la asistencia y defensa legal.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Se deroga el artículo Noveno Transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001, para quedar como sigue:

PRIMERO a OCTAVO ....

**NOVENO.- Se deroga.**

DÉCIMO.- ....

DÉCIMO PRIMERO.- ....

#### **TRANSITORIOS**

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

*Dado en Salón de Sesiones del Senado de la República, a los diecisiete días del mes de abril del año dos mil ocho.*

#### **COMISIÓN DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO**

#### **COMISIÓN DE VIVIENDA**

#### **ESTUDIOS LEGISLATIVOS**

22-04-2008

Cámara de Senadores.

**DICTAMEN** de las Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público; de Vivienda; y de Estudios Legislativos, con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.

**Aprobado** con 75 votos en pro.

Se turnó a la Cámara de Diputados.

Gaceta Parlamentaria, 22 de abril de 2008.

Discusión y votación, 22 de abril de 2008.

Ahora en un nuevo asunto, pasamos a la segunda lectura a un dictamen de las Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público; de Vivienda; y de Estudios Legislativos con Proyecto de Decreto que reforma la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo 9º transitorio del decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre del año 2001.

Informo a la Asamblea que el texto del dictamen publicado en la gaceta de este día es distinto del publicado el día de ayer, debido a ajustes realizados por las comisiones.

En tal virtud, consulte la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si se omite su lectura.

**-EL C. SECRETARIO ZOREDA NOVELO:** Consulto a la Asamblea, en votación económica si se omite la lectura del dictamen.

-Quienes estén porque se omita, favor de levantar la mano. (La Asamblea asiente)

-Quienes estén porque no se omita, favor de levantar la mano. (La Asamblea no asiente)

-Sí se omite la lectura, señor Presidente.

**-EL C. PRESIDENTE CREEL MIRANDA:** En consecuencia está a discusión en lo general tiene el uso de la palabra la senadora Gabriela Ruiz del Rincón, adelante, senadora.

**-LA C. SENADORA GABRIELA RUIZ DEL RINCON:** Esta iniciativa con Proyecto de Decreto presentada por los senadores Carlos Lozano de la Torre, Carlos Aceves del Olmo, del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, así como de los senadores Jaime Rafael Díaz Ochoa y Ramón Galindo Noriega, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, que se presenta el día de hoy, tiene dos propósitos principales: el primero de ellos ampliar las actividades de la sociedad hipotecaria federal, eliminando la limitante originalmente prevista y que de esta forma pueda esta entidad de la administración pública federal apoyar el desarrollo del sector de crédito a la vivienda con el otorgamiento de crédito enfocado especialmente a aquellos sectores de la población que aún no se encuentran suficientemente atendidos, así como al apoyo en el caso de que se presenten situaciones adversas que restrinjan el adecuado financiamiento a la vivienda.

En este sentido se destaca que el impulso de créditos a la vivienda para la población que actualmente no cuenta con suficiente acceso a esquemas financieros, se logrará en mayor medida si se cuenta con una entidad del estado que a través del otorgamiento de crédito desarrolle el mercado primario de crédito a la vivienda.

Se propone derogar el artículo 9º transitorio, considerando en el decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de la Sociedad Hipotecaria Federal, con la finalidad de que esta soberanía responda a las necesidades identificadas del sector y con ello otorgarle las herramientas a dicha sociedad nacional de crédito.

Otro propósito de esta iniciativa y derivado de los foros organizados por esta soberanía es la de fortalecer institucionalmente la sociedad hipotecaria federal, partiendo de dos elementos trascendentes: su gobierno interno de acuerdo a las mejores prácticas y el conferimiento de mayor autonomía de gestión.

De esta forma, en esta iniciativa y al tenor de la propuesta de las reformas, se consideran precisiones a la integración, funcionamiento y facultades de sus órganos de gobierno y de vigilancia.

La fe de erratas que se presenta al proyecto de dictamen, publicado en la Gaceta Parlamentaria, obedece a una precisión que se requiere en la iniciativa presentada por técnica legislativa, acordada ya por las Comisiones Unidas de Hacienda y Crédito Público, de Vivienda y de Estudios Legislativos, la cual no fue reflejada la publicación del dictamen respectivo.

Finalmente la iniciativa propuesta presenta un impulso trascendente para conferir a la sociedad hipotecaria federal un marco normativo que le permite el adecuado cumplimiento de su importante labor en cuanto al desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, le facilita para que pueda otorgar créditos para ello y fortalecer institucionalmente dotándola de la autonomía, como dijimos, de gestión necesaria para mantener su vigencia ante el dinámico entorno en que se desenvuelve, procurando con todo ello el cumplimiento del mandato constitucional de que toda familia tenga derecho a una vivienda digna.

Muchas gracias.

(Aplausos)

**-EL C. PRESIDENTE CREEL MIRANDA:** Muchas gracias senadora Gabriela Ruiz. Tiene ahora la palabra el senador Carlos Lozano de la Torre, para abordar sobre el mismo tema.

**-EL C. SENADOR CARLOS LOZANO DE LA TORRE:** Brevemente, señor presidente, y coincidiendo con los planteamientos que ha hecho mi compañera senadora Gabriela Ruiz del Rincón. Quisiera agradecer la comprensión que ha habido en la Comisión de Vivienda, igual con el senador Jaime Díaz, que preparamos esta iniciativa que finalmente fue apoyada por los senadores Ramón Galindo y por el senador Carlos Aceves y Guillermo Tamborrel.

Y decirle que igual que planteamos hace unos minutos el éxito que tenía el que hubiéramos podido votar una nueva Ley de Uniones de Crédito, el día de hoy es trascendente lo que está sucediendo con la Ley Orgánica de la Sociedad Hipotecaria Federal, porque esta desaparecía en el 2009.

Entonces a raíz de precisamente la crisis hipotecaria que hay en este momento en el mundo, era necesario que la vivienda mexicana tuviera un soporte de financiamiento en banca de desarrollo.

Y aquí un tema que hemos venido defendiendo una serie de compañeros, la senadora María de los Ángeles, el senador Pepe Calzada y otra serie de compañeros que hemos estado haciendo una lucha por la Banca de Desarrollo, el lograr este día que anunciemos nuevamente que la hipotecaria federal continúa vigente, que se le van a signar nuevas asignaciones, que tendrá una redefinición en sus actividades y que permitirá que el sector vivienda, que hay un gran reto en el país de una construcción de 1 millón de viviendas tenga el soporte de financiamiento y que en este momento a raíz de la crisis hipotecaria que vive el mundo y que particularmente vive Estados Unidos y que ha tenido su repercusión en el sector inmobiliario de México y en la vivienda, con esta nueva señal que se da al aprobar esto el día de hoy, por eso queremos agradecerle a todos los compañeros senadores la comprensión para que este tema, igualmente a la Secretaría de Hacienda y a todos los que trabajaron con nosotros este proyecto, porque creo que es un tema que garantiza el desarrollo y el crecimiento futuro del sector de la vivienda en México.

Y este es un tema que hemos venido luchando de que la Banca de Desarrollo en nuestro país asuma su responsabilidad en el desarrollo nacional y creo que hoy se demuestra nuevamente, precisamente como lo decía nuestra compañera Gabriela Ruiz, que presentamos esto en el foro hace 15 días sobre el financiamiento de la Banca de Desarrollo y donde este planteamiento fue escuchado, que fue un planteamiento de todos los sectores activos de la vivienda en este país.

Les agradecemos la comprensión y el voto solidario con esta propuesta.

Muchas gracias.

(Aplausos)

**-EL C. PRESIDENTE CREEL MIRANDA:** Muchas gracias senador Carlos Lozano.

Las comisiones dictaminadoras remitieron una propuesta de modificación a la fracción sexta del artículo 20 del dictamen, la cual ha sido previamente distribuida en tal virtud y para que quede el registro de tal circunstancia.

En virtud de que no hay más oradores inscritos para abordar este asunto y de que no existen artículos reservados para la discusión en lo particular, proceda la secretaría a recoger la votación nominal en lo general y en lo particular del proyecto de decreto en un solo acto.

**-EL C. SECRETARIO ZOREDA NOVELO:** Se va a recoger la votación nominal en lo general y en lo particular en un solo acto del decreto.

Y para recoger la votación por el sí, lo hará el de la voz.

Y por el no, el senador Adrián Rivera Pérez.

Iniciamos, señor senador Ricardo García.

**(Se recoge la votación)**

**-EL C. SECRETARIO ZOREDA NOVELO:** Señor presidente, **se emitieron 75 votos en pro; 0 votos contra.**

**-EL C. PRESIDENTE CREEL MIRANDA:** Muchas gracias, senador secretario. Queda aprobado en lo general y en lo particular el proyecto de decreto que reforma la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 11 de octubre del año 2001.

**Pasa a la Cámara de Diputados para sus efectos constitucionales correspondientes.**

24-04-2008

Cámara de Diputados.

**MINUTA** proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.

Se turnó a la Comisión de Hacienda y Crédito Público.

Gaceta Parlamentaria, 24 de abril de 2008.

**CON PROYECTO DE DECRETO, QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL Y DEROGA EL ARTÍCULO NOVENO TRANSITORIO DEL DECRETO POR EL CUAL SE EXPIDIÓ LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 11 DE OCTUBRE DE 2001**

México, DF, a 22 de abril de 2008.

### **Secretarios de la Honorable Cámara de Diputados**

#### **Presentes**

Para los efectos constitucionales, me permito remitir a ustedes expedientes que contiene minuta proyecto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y se deroga el artículo noveno transitorio del decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.

Atentamente

Senador José González Morfín (rúbrica)

Vicepresidente

### **Minuta Proyecto de Decreto**

Por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y se deroga el artículo noveno transitorio del decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001

Artículo Primero. Se reforman los artículos 2o. primer párrafo; 4o. fracción X Ter; 5o.; 14 fracción I, inciso e); 17 fracción I; 20, fracción VI; 22 fracciones I y II Bis; 23 quinto y sexto párrafos; 23 Bis fracción I, incisos d) y e); 24 Quáter, primer párrafo, y 29; se adicionan la fracciones V Bis y V Ter al artículo 4o.; un nuevo cuarto párrafo al artículo 16, que recorre en su orden el actual para ser párrafo quinto; las fracciones VII, VIII con los incisos a), b) y c), IX y X al artículo 20; un segundo párrafo a la fracción I y las fracciones II Bis 2 y III Bis al artículo 22; el inciso f) a la fracción I y la fracción II Bis al artículo 23 Bis, y el artículo 33 de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, para quedar como sigue:

Artículo 2o. Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, tendrá por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de interés social en los términos de esta Ley, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda.

...

...

...

Artículo 4o. ...

I. a V. ...

V Bis. Otorgar créditos relacionados con la vivienda con el fin de impulsar el desarrollo de algún segmento de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda o de procurar la estabilidad de dichos mercados conforme a los criterios que defina su Consejo Directivo;

V Ter. Prestar servicios de consultoría;

VI. a X Bis. ...

X Ter. Invertir, con la previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el capital social de las empresas que le presten servicios complementarios o auxiliares en la administración o en la realización del objeto de la propia Sociedad o realizar aportaciones para la constitución de este tipo de empresas, en cuyo caso éstas no serán consideradas de participación estatal y, por lo tanto, no estarán sujetas a las disposiciones aplicables a las entidades de la Administración Pública Federal Paraestatal, así como contratar sus servicios sin que resulte aplicable para tal efecto la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y

XI. ...

Artículo 5o. Las operaciones a que se refiere el artículo 4o. deberán contratarse en términos que guarden congruencia con la consecución del objetivo de la Sociedad y con la sana administración de su patrimonio. Con este propósito, cualquier financiamiento que otorgue la Sociedad deberá contar con garantía y satisfacer los criterios que defina su Consejo Directivo.

Artículo 14. ...

I. ...

e) El titular de la Comisión Nacional de Vivienda, y

II. ...

...

...

Artículo 16. ...

...

...

Los consejeros externos no formarán parte del personal de la Sociedad, por lo que no se considerarán servidores públicos.

El Consejo Directivo de la Sociedad tendrá la facultad indelegable de fijar las remuneraciones de los consejeros externos, a propuesta del Comité señalado en el artículo 31 de esta ley, sin que éstas se sujeten a autorización alguna por parte de autoridades administrativas. Para adoptar las resoluciones a que se refiere este párrafo, en la respectiva sesión del Consejo Directivo, no podrán participar los consejeros externos y éste deberá considerar las remuneraciones existentes para el personal de la Sociedad, así como la evolución de las remuneraciones en el sistema financiero del país. Asimismo, como criterio rector, el Consejo Directivo deberá procurar que la Sociedad cuente con consejeros externos idóneos y calificados, en términos de las disposiciones aplicables y con base en las condiciones del mercado laboral. Los pagos se realizarán con cargo al presupuesto autorizado de la Sociedad.

Artículo 17. ...

I. Estar en pleno goce de sus derechos;

II. a VIII. ...

...

...

...

Artículo 20. ...

I. a IV. ...

V. Expedir las normas y criterios a los cuales deberán sujetarse la elaboración y el ejercicio del presupuesto de gasto corriente y de inversión física de la Sociedad, así como aprobar dicho presupuesto y las modificaciones que corresponda efectuar durante el ejercicio, sujetándose a los montos globales anuales autorizados al efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

VI. Aprobar, a propuesta del director general, la estructura orgánica, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; programas de estímulos, ascensos, promociones y jubilaciones; lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; criterios de separación; indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones y demás prestaciones económicas y de seguridad social establecidas en beneficio de los servidores públicos que laboren en la Sociedad, previa opinión y recomendación que en su caso emita el comité de recursos humanos y desarrollo institucional;

VII. Expedir las normas y bases que habrán de seguirse para la enajenación a precio de mercado de bienes muebles o inmuebles recibidos en pago o adjudicados a la Sociedad y a las instituciones de seguros en cuyo capital participe la primera, sin que le resulten aplicables la Ley General de Bienes Nacionales ni la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público;

VIII. Aprobar los objetivos, lineamientos y políticas en materia de originación y administración del crédito, así como establecer, conforme a la fracción V Bis del artículo 4 de esta ley, los criterios para el otorgamiento de créditos, los cuales deberán incluir, cuando menos:

a) Las características para delimitar los segmentos de mercado que requieran desarrollarse sin inhibir la participación del sector privado en condiciones de sana competencia en estos segmentos.

b) Los plazos o metas para determinar cuándo la Sociedad deberá concluir con el otorgamiento de créditos al respectivo segmento del mercado, para lo cual deberá considerar que se hayan desarrollado sanas prácticas de competencia y se cuente con participación suficiente y adecuada del sector privado.

c) Los criterios para autorizar la participación de la Sociedad en el otorgamiento de créditos durante circunstancias inusuales en los mercados, con el propósito de mantener la liquidez y sana operación del sector de crédito a la vivienda;

IX. Establecer políticas de carácter prudencial que fijen límites a la exposición de la Sociedad en su función de proveedor de liquidez al mercado, y

X. Designar a propuesta del director general al titular de la contraloría interna quien además será el responsable del área de auditoría interna de la Sociedad, la cual estará integrada y desempeñará funciones en materia de vigilancia y control interno de la Sociedad, conforme a las disposiciones que

expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás disposiciones normativas aplicables, así como aprobar sus lineamientos generales y planes de trabajo.

Artículo 22. ...

I. En el ejercicio de sus atribuciones de representación legal, podrá celebrar u otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto de la Sociedad. Contará para ello con las más amplias facultades para realizar actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aun aquellas que requieran de autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias. En tal virtud y de manera enunciativa, y no limitativa, podrán emitir, avalar y negociar títulos de crédito, querellarse y otorgar perdón, ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive en el juicio de amparo; comprometer en árbitros y transigir, otorgar poderes generales y especiales con todas las facultades que le competan, aun las que requieran cláusula especial, sustituirlos, revocarlos y otorgar facultades de sustitución a los apoderados, debiendo obtener autorización expresa del Consejo Directivo cuando se trate de otorgar poderes generales para actos de dominio.

También podrá representar a la Sociedad cuando ésta actúe como autoridad responsable en el juicio de amparo, el titular de la unidad administrativa encargada del área jurídica de la Sociedad;

II. ...

II Bis. Formular el plan de trabajo de largo plazo de la Sociedad de cuando menos cinco años, para someterlo a consideración del Consejo Directivo, que comprenda las proyecciones financieras, operativas y estrategias de la Institución. Este plan estratégico se revisará al menos cada tres años o antes en caso que se requiriera ajustar;

II Bis 2. Formular el plan de trabajo anual relacionado con la estrategia, así como el avance y seguimiento del plan de largo plazo para someterlo a consideración del Consejo Directivo en el primer trimestre de cada año;

III. ...

III Bis. Expedir certificaciones de constancias de los expedientes de la Sociedad y determinar a los servidores públicos de la Sociedad que cuenten con esta atribución;

IV. a X. ...

Artículo 23. ...

...

...

...

El Comité de Auditoría estará integrado por dos de los consejeros externos de la Sociedad designados por el propio Consejo, quien de entre los cuales determinará al presidente, así como por una persona designada también por el Consejo Directivo de la Sociedad, quien deberá contar con experiencia en materia de auditoría y cubrir los requisitos previstos en el primer párrafo y las fracciones I a VI del artículo 17 de esta Ley, y permanecerá en su encargo dos ejercicios fiscales consecutivos, pudiendo el Consejo volver a designarlo, así como removerlo cuando incurra en alguna de las causales a que se refieren las fracciones I, I Bis, I Ter, III y VI del artículo 18 de esta Ley. El contralor interno de la Sociedad fungirá como secretario de dicho Comité y el titular del órgano interno de control de la Sociedad participará en el mismo, con voz pero sin voto.

El Comité de Auditoría sesionará en forma ordinaria trimestralmente y, en forma extraordinaria, cuando sea necesario, previa convocatoria que realicen por lo menos dos de sus miembros. Las sesiones del Comité serán válidas con la asistencia de al menos dos de sus miembros. Los acuerdos que se emitan se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes y, en caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad.

Artículo 23 Bis. ...

I. ...

a) a c) ...

d) El código de conducta de los servidores públicos y consejeros de la Sociedad;

e) Las políticas y reglas de operación del propio Comité de Auditoría, las cuales deberán sujetarse a las disposiciones aplicables, y

f) El programa de auditoría de cada ejercicio elaborado por el contralor interno;

II. ...

II Bis. Recibir del contralor interno los informes de la auditoría interna, el cual se coordinará con el órgano interno de control dependiente de la Secretaría de la Función Pública a efecto de que pueda desempeñar las funciones de su competencia conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y establecer los lineamientos para no duplicar las funciones de auditoría interna;

III. a VII. ...

...

...

Artículo 24 Quáter. Como excepción a lo dispuesto por el artículo 29, fracciones VII, VII Bis y VII Bis 2 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, en lo que respecta a los consejos de administración de las instituciones de seguros de que trata este capítulo, éstos quedarán integrados por los mismos consejeros que conforman el Consejo Directivo de la Sociedad y tendrán las facultades que establezca la normativa aplicable. El Comité de Auditoría y el comisario de la Sociedad fungirán como tales en las instituciones de seguros, así como el contralor interno de la Sociedad podrá fungir como contralor normativo de las mismas.

...

...

...

Artículo 29. Para efectos de lo previsto en las fracciones V y V Bis del artículo 4 de esta Ley, por entidades financieras se entenderá a las instituciones de banca múltiple, instituciones de banca de desarrollo, instituciones de seguros, sociedades financieras de objeto limitado, sociedades financieras de objeto múltiple, arrendadoras financieras, empresas de factoraje financiero, uniones de crédito, sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, las sociedades financieras populares, así como las sociedades de ahorro y préstamo, que se encuentren operando bajo el régimen transitorio establecido en el "decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Ahorro y Crédito Popular", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de mayo de 2005 y que en términos de dicho decreto hayan presentado su expediente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para operar como Entidad de Ahorro y Crédito Popular, ya sea que actúen por cuenta propia o, en su caso, en carácter de fiduciario, así como a los fideicomisos de fomento económico que cuenten con la garantía del Gobierno Federal en la operación de que se trate.

El Consejo Directivo podrá determinar las demás personas que puedan ser consideradas como entidades financieras, las cuales quedarán incluidas en los supuestos del párrafo anterior.

Artículo 33. La Sociedad prestará los servicios de asistencia y defensa legal a los integrantes de su Consejo Directivo y a los servidores públicos que laboren en la propia Sociedad o en las instituciones de seguros en cuyo capital participe, con respecto a los actos que las personas antes referidas lleven a cabo en el ejercicio de las funciones que por ley les estén encomendadas.

La mencionada asistencia y defensa se proporcionará aún cuando las personas indicadas dejaren de desempeñar sus funciones o prestar sus servicios, según corresponda a la Sociedad o a las instituciones de seguros, siempre que se trate de actos realizados en el desempeño de sus funciones o actividades al servicio de la Sociedad o de las instituciones de seguros.

La asistencia y defensa legal se proporcionará con cargo a los recursos con los que para estos fines cuente la Sociedad de acuerdo con los lineamientos de carácter general que apruebe su Consejo Directivo, en los cuales deberá preverse el supuesto de que si la autoridad competente le dicta al sujeto de la asistencia legal resolución definitiva que cause ejecutoria en su contra, dicho sujeto deberá rembolsar a la Sociedad los gastos y cualquier otra erogación en que se hubiere incurrido con motivo de la asistencia y defensa legal.

Artículo Segundo. Se deroga el artículo noveno transitorio del decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001, para quedar como sigue:

Primero a Octavo. ...

Noveno. Se deroga.

Décimo. ...

Décimo Primero. ...

### **Transitorio**

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

Salón de **sesiones de la honorable Cámara** de Senadores. México, DF, a 22 de abril de 2008.

Senador José González Morfín (rúbrica)  
Vicepresidente

Senador Adrián Rivera Pérez (rúbrica)  
Secretario

30-04-2008

Cámara de Diputados.

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda y Crédito Público, con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.

**Aprobado** con 325 votos en pro y 4 abstenciones.

Se turnó al Ejecutivo Federal, para sus efectos constitucionales.

Gaceta Parlamentaria, 29 de abril de 2008.

Discusión y votación, 30 de abril de 2008.

DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL Y DEROGA EL ARTÍCULO NOVENO TRANSITORIO DEL DECRETO POR EL CUAL SE EXPIDIÓ LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 11 DE OCTUBRE DE 2001

### Honorable Asamblea:

Con fundamento en el artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos la H. Cámara de Senadores remitió la minuta con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.

Los integrantes de esta Comisión de Hacienda y Crédito Público con base en las facultades que nos confieren los artículos 39, 45 y demás relativos de la Ley Orgánica del Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 60, 65, 87, 88 y demás aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea el siguiente

### Dictamen

Esta comisión que suscribe, se abocó al análisis de la minuta antes señalada y, conforme a las deliberaciones y el análisis que de la misma realizaron los miembros de la Comisión de Hacienda y Crédito Público, conforme a los siguientes:

### Antecedentes

1. En la sesión del 15 de abril de 2008, la Cámara de Senadores recibió una iniciativa con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001, presentada por los Senadores Carlos Lozano de la Torre y Carlos Aceves del Olmo, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional; y los senadores Jaime Rafael Díaz Ochoa y Ramón Galindo Noriega, integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

2. En la sesión celebrada el 22 de abril de 2008, fue aprobado por 75 votos a favor 0 en contra y 0 abstención por el Pleno del Senado de la República el dictamen en comento, turnado a la Cámara de Diputados.

3. En sesión celebrada el 24 de abril de 2008 por el Pleno de la Cámara de Diputados, Mesa Directiva turnó la Minuta en comento a la Comisión de Hacienda y Crédito Público, para análisis y elaboración del dictamen de conformidad con lo siguiente:

### Análisis de la minuta

La minuta en estudio, señala que la Iniciativa con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo Noveno

Transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001, se refiere a dos aspectos principales, el primero de ellos consistente en ampliar las actividades de la Sociedad Hipotecaria Federal para permitirle que continúe con el otorgamiento de créditos y la segunda, en cuanto a fortalecerla institucionalmente, dotándola de una mayor autonomía de gestión.

Refiere la Minuta que se analizó en un primer término lo relativo a la ampliación de actividades de la Sociedad Hipotecaria Federal en lo que respecta al otorgamiento de crédito, conforme al artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y que, a fin de alcanzar tal objetivo, la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios.

Consideró que, a efecto de atender a un importante sector de la población, que no resulta beneficiario de las principales instituciones públicas dedicadas al financiamiento a la vivienda, como son el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste), se creó mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001 la Sociedad Hipotecaria Federal, como Sociedad Nacional de Crédito, la cual tiene como objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, únicamente a través del otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social, además del incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda; así, resaltó la Minuta, que en el 2001 el mercado crecía con las mencionadas instituciones, así como con las sociedades financieras de objeto limitado (Sofoles) de reciente creación en esa época y que estaban retomando su participación las instituciones de banca múltiple (bancos), se estableció en el artículo Noveno Transitorio del mencionado Decreto que la Sociedad Hipotecaria Federal dejaría de otorgar préstamos y créditos en octubre de 2009.

Asimismo, señala la minuta, que no obstante lo anterior, se consideró que a pesar de que el mercado primario de crédito a la vivienda se ha desarrollado adecuadamente en México, es necesario replantear la limitante establecida para la Sociedad Hipotecaria Federal relativa al otorgamiento de crédito, bajo dos aspectos principales: i) la necesidad de vivienda de la población que actualmente no ha sido suficientemente atendida y, ii) los recientes acontecimientos derivados de la crisis de hipotecas “*subprime*” en los Estados Unidos de América.

En cuanto a la atención de la población que actualmente no se encuentra suficientemente atendida, se destacó en la Minuta la importancia de analizar las actividades que Sociedad Hipotecaria Federal ha realizado en el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, ya que el otorgamiento de crédito por parte de Sociedad Hipotecaria Federal, ha permitido generar estándares de originación de cartera, de perfil financiero del producto crediticio, de administración de crédito, así como de toma de riesgo crediticio, facilitado la especialización de las entidades financieras en las actividades más relevantes en su operación, tales como la originación, administración y cobranza de su cartera, dejando en la Sociedad las capacidades de administración de riesgo de mercado y prepago, aprovechando las economías de escala que este esquema puede lograr.

Por ello se concluyó que facultar a Sociedad Hipotecaria Federal el continuar otorgando crédito en los términos de la Iniciativa, permitirá que a través de la experiencia adquirida por dicha Institución, se procure la atención de la población que actualmente no se encuentra suficientemente atendida, y el otorgamiento de créditos deberá estar enfocado al desarrollo de algún segmento de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, quedando así facultada a aplicar los esquemas desarrollados en beneficio de la población que requiere vivienda, abocándose especialmente a los segmentos de más bajos ingresos y a la población no asalariada.

Asimismo, por lo que se refiere a los recientes acontecimientos derivados de la crisis “*subprime*”, se señala en la Minuta, que éstos han hecho evidente la necesidad de que el Estado cuente con elementos para que a través de mecanismos expeditos, como lo puede ser el otorgamiento de crédito de la Sociedad Hipotecaria Federal a las entidades financieras, se disipen posibles incertidumbres de los inversionistas que generen o agraven una crisis de los mercados, o bien, se pueda atender en forma oportuna las necesidades de la población derivadas de desastres naturales. Ello es así, ya que en el caso particular de México, al ser un mercado que se encuentra en desarrollo, resintió los efectos de la crisis internacional a través de la disminución de liquidez a las entidades financieras que se

dedican al financiamiento a la vivienda, por lo que con el otorgamiento de líneas de crédito por parte de la Sociedad Hipotecaria Federal, al poder actuar de forma ágil, se evitaron efectos adversos derivados de una falta de liquidez.

En cuanto al fortalecimiento institucional de la Sociedad Hipotecaria Federal, se refiere en la Minuta que se consideraron adecuadas, en términos generales, las propuestas contenidas en el Iniciativa, tomando en cuenta que se ha manifestado en diversos foros especializados, la conveniencia de realizar una reingeniería de la banca de desarrollo para dotarla de una mayor autonomía de gestión considerando que dichas instituciones se encuentran procurando sus respectivos objetivos en entornos dinámicos.

Con base en lo anterior y como primer punto, se dispone en la Minuta que se consideró adecuada la incorporación de facultades al Consejo Directivo de la Sociedad Hipotecaria Federal para: i) aprobar los objetivos, lineamientos y políticas en materia de originación y administración del crédito, así como los criterios para el otorgamiento de los mismos; ii) establecer las políticas de carácter prudencial que limiten la exposición al riesgo de la Sociedad derivado de su función de proveedor de liquidez al mercado; iii) la expedición de las normas y bases que habrán de seguirse para la enajenación a precio de mercado de bienes muebles o inmuebles recibidos en pago o adjudicados a la Sociedad Hipotecaria Federal y a las instituciones de seguros en cuyo capital participe, y iv) designar al responsable del área de auditoría interna, encargada de la vigilancia y control interno.

En este sentido, coincidieron las Comisiones de la Colegisladora con los argumentos establecidos en la Iniciativa, y únicamente se resaltó que la autonomía de gestión que se confiere a la Sociedad Hipotecaria Federal, en cuanto a los temas relacionados con el control y vigilancia a través del área de auditoría interna, con sus estructuras orgánicas y administración de personal, así como lo relativo a la enajenación de bienes muebles o inmuebles, obedecen tanto a las recientes reformas a la Ley de Instituciones de Crédito, como a la necesidad de subsanar vacíos normativos, así como también a procurar que pueda desarrollar sus operaciones en igualdad de condiciones a las de otras entidades financieras en situaciones semejantes.

Asimismo y como segundo punto, se tomó en cuenta en la Minuta que la autonomía de gestión no es completa si no se fortalecen los mecanismos de control y vigilancia, por lo que se consideraron adecuadas las modificaciones relativas al tema de auditoría interna, así como a la integración y facultades del Comité de Auditoría de la Sociedad Hipotecaria Federal, toda vez que con las mismas dicha Institución podrá contar con personas que se encuentren debidamente calificadas; sin embargo, puntualizó el quórum de asistencia que se establece para dicho Comité, el cual se encuentra contemplado en la minuta recibida.

Finalmente, la Colegisladora consideró conveniente disponer que Sociedad Hipotecaria Federal proporcione a los integrantes de su Consejo y a los servidores públicos que le presten sus servicios, servicios de asistencia y defensoría legal, con respecto a los actos que las personas referidas lleven a cabo en ejercicio de las funciones que tienen encomendadas por Ley, en el entendido de que si la autoridad competente dicta resolución definitiva en contra del sujeto de la asistencia legal, éste deberá rembolsar a la Sociedad los gastos y cualesquiera otras erogaciones en las que hubiere incurrido con ese motivo, así como que los consejeros externos de la Sociedad no se consideren servidores públicos, con lo que la Sociedad podrá contar con consejeros externos en la integración del Consejo Directivo, con personas que, por sus conocimientos y experiencia, enriquezcan la actuación de este Órgano de Gobierno, con la seguridad y certidumbre que dicha función requiere.

#### Consideraciones de la comisión

Esta comisión coincide con lo planteado por la honorable Cámara de Senadores, por lo que estima conveniente la aprobación de la Minuta, a través de la que se podrán ampliar las actividades de Sociedad Hipotecaria Federal para permitirle que continúe con el otorgamiento de créditos relacionados con la vivienda, con el fin de impulsar el desarrollo de segmentos específicos de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda o de procurar la estabilidad de dichos mercados conforme a los criterios que defina su Consejo Directivo.

Esta comisión coincide con la colegisladora en que es conveniente dicha ampliación de actividades, considerando que existen segmentos del mercado de crédito a la vivienda que aún no han sido

suficientemente atendidos, ya que la mayoría de la población mexicana no es asalariada, por lo que carece de la posibilidad de acceder a esquemas de financiamiento proporcionados por el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores o por el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; así como que, se requiere la existencia de una entidad que pueda solventar las necesidades de liquidez de las entidades financieras enfocadas al otorgamiento de créditos a la vivienda, para que ante situaciones adversas se mantenga la estabilidad del tren de vivienda.

En este sentido, cabe destacar que las actividades impulsadas por la Sociedad Hipotecaria Federal, en cumplimiento del mandato para el que fue creada, han permitido un desarrollo del mercado primario y secundario de crédito a la vivienda, pues en la actualidad el segmento de la población con ingresos de 6 salarios mínimos en adelante, se encuentra atendida con variantes de productos financieros que están a su alcance, destacándose que cobra mayor relevancia de manera particular, que el índice de morosidad de cartera de la Sociedad presenta, conforme a las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, tan solo el 0.76% del total de su cartera.

Asimismo, esta comisión dictaminadora considera que fortalecer institucionalmente a la Sociedad Hipotecaria Federal, a través de la puntualización de las facultades de su Consejo Directivo, del Comité de Auditoría, del Director General y del contralor interno, conforme a los principios de gobierno corporativo, se permite un fortalecimiento de los órganos de gobierno, administración y vigilancia, lo cual es congruente y necesario para dotarla de una mayor autonomía de gestión que le permita la flexibilidad en su operación, la cual se requiere ante el dinámico entorno en el que desarrolla sus actividades.

Esta comisión, respecto de la minuta que se presenta, hace un análisis en cuanto a la reforma de la fracción X Ter del artículo 4o., referente a la exención en la aplicación de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, cuando la Sociedad Hipotecaria Federal, contrate los servicios de las empresas en cuyo capital participe, considerando que, sin soslayar la necesidad de procurar los principios que deben de regir este tipo de contrataciones en términos del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se estima que una reforma de esta naturaleza procura que la Sociedad pueda contratar a las empresas que ella misma constituye para que le presten servicios, y no por ello se violente los aludidos principios que se consagran en el mencionado artículo Constitucional, lo anterior congruentemente con el propio ordenamiento legal que establece que este tipo de entidades, como lo es la Sociedad, puedan invertir y participar en el capital de las empresas que le presten servicios auxiliares y complementarios al objeto de la propia Sociedad, así como los requisitos para la autorización de tales inversiones, dentro de los que destacan el que formen parte de su programación y planeación presupuestaria, y tienen obligatoriamente que coincidir con el mandato legal de la Institución, por lo que al existir tales requisitos y dada la naturaleza de este tipo de empresas, resulta innecesario pretender someterlas a normatividad adicional, que busca la observancia de principios Constitucionales que están siendo procurados desde el momento mismo en que se toma la decisión de invertir en una empresa de este tipo.

Adicionalmente, durante la operación de la Sociedad Hipotecaria Federal y de las empresas en las que participe, existen autoridades supervisoras que controlan y vigilan la operación tanto de una como de otra, en el caso particular de las empresas en las que invierta, estamos hablando de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y en el caso de la Sociedad Hipotecaria Federal, además de la anterior autoridad, las que le son propias a una entidad de la Administración Pública Federal, particularmente en cuanto al ejercicio de su presupuesto.

En el análisis de la minuta, esta comisión considera oportuno precisar que la mención específica a que se refiere el proyecto de Reforma en cuanto a que los consejeros externos no sean considerados servidores públicos, es únicamente un efecto de la naturaleza de esos miembros del Consejo Directivo, dado que requieren absoluta independencia y el propio ordenamiento establece los requisitos para que puedan ser consejeros externos, así como las obligaciones a que están sujetos, inclusive, dentro de las disposiciones aplicables se prevén sanciones que, por tener el carácter de consejeros, se hacen más severas.

Esta dictaminadora, considera conveniente realizar el análisis particular de la propuesta de modificación a la fracción VII del artículo 20 de la Minuta recibida, relativo incorporar la excepción en

cuanto a la determinación del Consejo Directivo de la Sociedad para establecer las normas y bases que habrán de seguirse en la enajenación a precio de mercado de bienes muebles o inmuebles recibidos en pago o adjudicados a la Sociedad y a las instituciones de seguros en cuyo capital participe la primera, no le resulte aplicables las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales ni la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

Lo anterior, tomando en cuenta que conforme con el objeto de la Sociedad contenido en el artículo 2o. de la Ley que se propone modificar conforme a la Minuta, y el marco normativo al que se deben ajustar las resoluciones del mencionado Consejo Directivo, las disposiciones que emita este órgano de gobierno, deberán estar enfocadas a impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, preferentemente de interés social, siendo esto último lo que cobra relevancia en el análisis que se realiza, puesto que no obstante se propone en la Minuta una excepción, el Consejo Directivo se encuentra constreñido a orientar sus decisiones a la vivienda de interés social, por lo que en las disposiciones que al efecto emita deberá establecer los mecanismos a través de los cuales se procurarán beneficios para aquella población que demanda este satisfactor tan importante, como lo es la vivienda.

Asimismo, esta comisión dictaminadora considera que no obstante que a través de esta disposición se realiza una excepción a la Ley General de Bienes Nacionales y a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, también lo es que la Sociedad en el desempeño de sus actividades, requiere de mayor autonomía para procurar su patrimonio y participar en igualdad de condiciones en el dinámico entorno en el que realiza sus actividades, ya que a través de la adición que se propone en la Minuta, la Sociedad podrá contar con mecanismos ágiles que le permitan obtener mejores resultados de su operación, bajo las premisas a que se refiere el párrafo anterior.

Cabe destacar que, la fe de erratas del dictamen realizado por las Comisiones Unidas del Senado de la República y contenida en la minuta recibida, procura la adecuada congruencia de las facultades del Consejo Directivo de la Sociedad Hipotecaria Federal, con las recientes reformas a la Ley de Instituciones de Crédito, publicadas en el Diario Oficial de Federación el 1 de febrero de 2008.

Por todo lo anterior, esta Comisión de Hacienda y Crédito Público pone a consideración del Pleno el siguiente proyecto de

Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se reforman los artículos 2o., primer párrafo; 4o. fracción X Ter; 5o.; 14 fracción I, inciso e); 17 fracción I; 20, fracción VI; 22 fracciones I y II Bis; 23 quinto y sexto párrafos; 23 Bis fracción I, incisos d) y e); 24 Quáter, primer párrafo, y 29; se adicionan la fracciones V Bis y V Ter al artículo 4o.; un cuarto párrafo al artículo 16 que recorre el actual al quinto párrafo; las fracciones VII, VIII con los incisos a), b) y c), IX y X al artículo 20; un segundo párrafo a la fracción I y las fracciones II Bis 1 y III Bis al artículo 22; el inciso f) a la fracción I y la fracción II Bis al artículo 23 Bis, y el artículo 33 de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, para quedar como sigue:

**Artículo 2o. Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito,** tendrá por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de interés social en los términos de esta Ley, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda.

...

...

...

**Artículo 4o. ...**

I. a V. .

V Bis. Otorgar créditos relacionados con la vivienda con el fin de impulsar el desarrollo de algún segmento de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda o de procurar la estabilidad de dichos mercados conforme a los criterios que defina su Consejo Directivo;

V Ter. Prestar servicios de consultoría;

VI. a X Bis. ...

X Ter. Invertir, con la previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el capital social de las empresas que le presten servicios complementarios o auxiliares en la administración o en la realización del objeto de la propia Sociedad o realizar aportaciones para la constitución de este tipo de empresas, en cuyo caso éstas no serán consideradas de participación estatal y, por lo tanto, no estarán sujetas a las disposiciones aplicables a las entidades de la Administración Pública Federal Paraestatal, así como contratar sus servicios sin que resulte aplicable para tal efecto la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y

XI. ...

Artículo 5o. Las operaciones a que se refiere el artículo 4o. deberán contratarse en términos que guarden congruencia con la consecución del objetivo de la Sociedad y con la sana administración de su patrimonio. Con este propósito, cualquier financiamiento que otorgue la Sociedad deberá contar con garantía y satisfacer los criterios que defina su Consejo Directivo.

Artículo 14. ...

I. ...

e) El Titular de la Comisión Nacional de Vivienda, y

II.

...

...

Artículo 16. ...

...

...

Los consejeros externos no formarán parte del personal de la Sociedad, por lo que no se considerarán servidores públicos.

El Consejo Directivo de la Sociedad tendrá la facultad indelegable de fijar las remuneraciones de los consejeros externos, a propuesta del Comité señalado en el artículo 31 de esta Ley, sin que éstas se sujeten a autorización alguna por parte de autoridades administrativas. Para adoptar las resoluciones a que se refiere este párrafo, en la respectiva sesión del Consejo Directivo, no podrán participar los consejeros externos y éste deberá considerar las remuneraciones existentes para el personal de la Sociedad, así como la evolución de las remuneraciones en el sistema financiero del país. Asimismo, como criterio rector, el Consejo Directivo deberá procurar que la Sociedad cuente con consejeros externos idóneos y calificados, en términos de las disposiciones aplicables y con base en las condiciones del mercado laboral. Los pagos se realizarán con cargo al presupuesto autorizado de la Sociedad.

**Artículo 17. ...**

**I. Estar en pleno goce de sus derechos;**

**II. a VII. ...**

**Artículo 20. .**

**I. a IV.**

**V . Expedir las normas y criterios a los cuales deberán sujetarse la elaboración y el ejercicio del presupuesto de gasto corriente y de inversión física de la Sociedad, así como aprobar dicho presupuesto y las modificaciones que corresponda efectuar durante el ejercicio, sujetándose a los montos globales anuales autorizados al efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;**

**VI. Aprobar, a propuesta del director general, la estructura orgánica, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; programas de estímulos, ascensos, promociones y jubilaciones; lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; criterios de separación; indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones y demás prestaciones económicas y de seguridad social establecidas en beneficio de los servidores públicos que laboren en la Sociedad, previa opinión y recomendación que en su caso emita el comité de recursos humanos y desarrollo institucional;**

**VII. Expedir las normas y bases que habrán de seguirse para la enajenación a precio de mercado de bienes muebles o inmuebles recibidos en pago o adjudicados a la Sociedad y a las instituciones de seguros en cuyo capital participe la primera, sin que le resulten aplicables la Ley General de Bienes Nacionales ni la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público;**

**VIII. Aprobar los objetivos, lineamientos y políticas en materia de originación y administración del crédito, así como establecer, conforme a la fracción V Bis del artículo 4o. de esta Ley, los criterios para el otorgamiento de créditos, los cuales deberán incluir, cuando menos:**

**a) Las características para delimitar los segmentos de mercado que requieran desarrollarse sin inhibir la participación del sector privado en condiciones de sana competencia en estos segmentos.**

**b) Los plazos o metas para determinar cuándo la Sociedad deberá concluir con el otorgamiento de créditos al respectivo segmento del mercado, para lo cual deberá considerar que se hayan desarrollado sanas prácticas de competencia y se cuente con participación suficiente y adecuada del sector privado.**

**c) Los criterios para autorizar la participación de la Sociedad en el otorgamiento de créditos durante circunstancias inusuales en los mercados, con el propósito de mantener la liquidez y sana operación del sector de crédito a la vivienda;**

**IX. Establecer políticas de carácter prudencial que fijen límites a la exposición de la Sociedad en su función de proveedor de liquidez al mercado, y**

**X. Designar a propuesta del Director General al titular de la contraloría interna quien además será el responsable del área de auditoría interna de la Sociedad, la cual estará integrada y desempeñará funciones en materia de vigilancia y control interno de la Sociedad, conforme a las disposiciones que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás disposiciones normativas aplicables, así como aprobar sus lineamientos generales y planes de trabajo.**

**Artículo 22. ...**

**I. En el ejercicio de sus atribuciones de representación legal, podrá celebrar u otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto de la Sociedad. Contará para ello con las más amplias**

facultades para realizar actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aún aquellas que requieran de autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias. En tal virtud y de manera enunciativa, y no limitativa, podrán emitir, avalar y negociar títulos de crédito, querellarse y otorgar perdón, ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive en el juicio de amparo; comprometer en árbitros y transigir, otorgar poderes generales y especiales con todas las facultades que le competan, aún las que requieran cláusula especial, sustituirlos, revocarlos y otorgar facultades de sustitución a los apoderados, debiendo obtener autorización expresa del Consejo Directivo cuando se trate de otorgar poderes generales para actos de dominio.

También podrá representar a la Sociedad cuando ésta actúe como Autoridad Responsable en el juicio de amparo, el titular de la unidad administrativa encargada del área jurídica de la Sociedad;

II.

II Bis. Formular el plan de trabajo de largo plazo de la Sociedad de cuando menos cinco años, para someterlo a consideración del Consejo Directivo, que comprenda las proyecciones financieras, operativas y estrategias de la Institución. Este plan estratégico se revisará al menos cada tres años o antes en caso que se requiriera ajustar;

II Bis1. Formular el plan de trabajo anual relacionado con la estrategia, así como el avance y seguimiento del plan de largo plazo para someterlo a consideración del Consejo Directivo en el primer trimestre de cada año;

III.

III Bis. Expedir certificaciones de constancias de los expedientes de la Sociedad y determinar a los servidores públicos de la Sociedad que cuenten con esta atribución;

IV. a X.

Artículo 23. ...

...

...

...

El Comité de Auditoría estará integrado por dos de los consejeros externos de la Sociedad designados por el propio Consejo, quien de entre los cuales determinará al presidente, así como por una persona designada también por el Consejo Directivo de la Sociedad, quien deberá contar con experiencia en materia de auditoría y cubrir los requisitos previstos en el primer párrafo y las fracciones I a VI del artículo 17 de esta Ley, y permanecerá en su encargo dos ejercicios fiscales consecutivos, pudiendo el Consejo volver a designarlo, así como removerlo cuando incurra en alguna de las causales a que se refieren las fracciones I, I Bis, I Ter, III y VI del artículo 18 de esta Ley. El contralor interno de la Sociedad fungirá como secretario de dicho Comité y el titular del órgano interno de control de la Sociedad participará en el mismo, con voz pero sin voto.

El Comité de Auditoría sesionará en forma ordinaria trimestralmente y, en forma extraordinaria, cuando sea necesario, previa convocatoria que realicen por lo menos dos de sus miembros. Las sesiones del Comité serán válidas con la asistencia de al menos dos de sus miembros. Los acuerdos que se emitan se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes y, en caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad.

Artículo 23 Bis . ...

I. ...

a) a c) ...

d) El código de conducta de los servidores públicos y consejeros de la Sociedad;

e) Las políticas y reglas de operación del propio Comité de Auditoría, las cuales deberán sujetarse a las disposiciones aplicables, y

f) El programa de auditoría de cada ejercicio elaborado por el contralor interno;

II.

**II Bis.** Recibir del contralor interno los informes de la auditoría interna, el cual se coordinará con el órgano interno de control dependiente de la Secretaría de la Función Pública a efecto de que pueda desempeñar las funciones de su competencia conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y establecer los lineamientos para no duplicar las funciones de auditoría interna;

III. a VII.

...

...

**Artículo 24 Quáter .** Como excepción a lo dispuesto por el artículo 29, fracciones VII, VII Bis y VII Bis 2 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, en lo que respecta a los consejos de administración de las instituciones de seguros de que trata este capítulo, éstos quedarán integrados por los mismos consejeros que conforman el Consejo Directivo de la Sociedad y tendrán las facultades que establezca la normativa aplicable. El Comité de Auditoría y el comisario de la Sociedad fungirán como tales en las instituciones de seguros, así como el contralor interno de la Sociedad podrá fungir como contralor normativo de las mismas.

...

...

...

**Artículo 29.** Para efectos de lo previsto en las fracciones V y V Bis del artículo 4o. de esta Ley, por entidades financieras se entenderá a las instituciones de banca múltiple, instituciones de banca de desarrollo, instituciones de seguros, sociedades financieras de objeto limitado, sociedades financieras de objeto múltiple, arrendadoras financieras, empresas de factoraje financiero, uniones de crédito, sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, las sociedades financieras populares, así como las sociedades de ahorro y préstamo, que se encuentren operando bajo el régimen transitorio establecido en el “Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Ahorro y Crédito Popular”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de mayo de 2005 y que en términos de dicho Decreto hayan presentado su expediente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para operar como Entidad de Ahorro y Crédito Popular, ya sea que actúen por cuenta propia o, en su caso, en carácter de fiduciario, así como a los fideicomisos de fomento económico que cuenten con la garantía del Gobierno Federal en la operación de que se trate.

**El Consejo Directivo** podrá determinar las demás personas que puedan ser consideradas como entidades financieras, las cuales quedarán incluidas en los supuestos del párrafo anterior.

**Artículo 33.** La Sociedad prestará los servicios de asistencia y defensa legal a los integrantes de su Consejo Directivo y a los servidores públicos que laboren en la propia Sociedad o en las instituciones de seguros en cuyo capital participe, con respecto a los actos que las personas antes referidas lleven a cabo en el ejercicio de las funciones que por ley les estén encomendadas.

La mencionada asistencia y defensa se proporcionará aún cuando las personas indicadas dejaren de desempeñar sus funciones o prestar sus servicios, según corresponda a la Sociedad o a las instituciones de seguros, siempre que se trate de actos realizados en el desempeño de sus funciones o actividades al servicio de la Sociedad o de las instituciones de seguros.

La asistencia y defensa legal se proporcionará con cargo a los recursos con los que para estos fines cuente la Sociedad de acuerdo con los lineamientos de carácter general que apruebe su Consejo Directivo, en los cuales deberá preverse el supuesto de que si la autoridad competente le dicta al sujeto de la asistencia legal resolución definitiva que cause ejecutoria en su contra, dicho sujeto deberá rembolsar a la Sociedad los gastos y cualquier otra erogación en que se hubiere incurrido con motivo de la asistencia y defensa legal.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se deroga el artículo noveno transitorio del decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001, para quedar como sigue:

**Transitorios**

Primero a Octavo.

Noveno. Se deroga.

Décimo.

Décimo Primero.

**TRANSITORIO**

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

Sala de Comisiones de la honorable Cámara de Diputados, a 28 de abril de 2008.

La Comisión de Hacienda y Crédito Público

Diputados: Charbel Jorge Estefan Chidiac (rúbrica), presidente; David Figueroa Ortega (rúbrica), Emilio Ramón Ramiro Flores Domínguez (rúbrica), Ricardo Rodríguez Jiménez (rúbrica), Camerino Eleazar Márquez Madrid (rúbrica), José Antonio Saavedra Coronel, Antonio Soto Sánchez (rúbrica a favor en lo general con reserva del artículo 4o. X Ter), Ismael Ordaz Jiménez, Miguel Ángel González Salum (rúbrica), Carlos Alberto Puente Salas (rúbrica), Juan Ignacio Samperio Montaña, Joaquín Humberto Vela González (rúbrica a favor en lo general con reserva del artículo 4o.), Manuel Cárdenas Fonseca, Aída Marina Arvizu Rivas, secretarios; José Alejandro Aguilar López (rúbrica), Samuel Aguilar Solís, José Rosas Aispuro Torres (rúbrica), Itzcóatl Tonatiuh Bravo Padilla, Francisco Javier Calzada Vázquez, Ramón Ceja Romero (rúbrica), Carlos Chaurand Arzate (rúbrica), Carlos Alberto García González (rúbrica), Juan Nicasio Guerra Ochoa, Javier Guerrero García (rúbrica), José Martín López Cisneros (rúbrica), Lorenzo Daniel Ludlow Kuri (rúbrica), Luis Xavier Maawad Robert (rúbrica), María de Jesús Martínez Díaz, José Murat, Miguel Ángel Navarro Quintero, Raúl Alejandro Padilla Orozco, Dolores María del Carmen Parra Jiménez (rúbrica), Jorge Alejandro Salum del Palacio (rúbrica), Faustino Soto Ramos, Pablo Trejo Pérez (rúbrica a favor en lo general con reserva del artículo 4o.).

30-04-2008

Cámara de Diputados.

**DICTAMEN** de la Comisión de Hacienda y Crédito Público, con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.

**Aprobado** con 325 votos en pro y 4 abstenciones.

Se turnó al Ejecutivo Federal, para sus efectos constitucionales.

Gaceta Parlamentaria, 29 de abril de 2008.

Discusión y votación, 30 de abril de 2008.

El siguiente punto del orden del día es la discusión del dictamen con proyecto de decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, y deroga el artículo 9º transitorio del decreto que expide la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.

En virtud de que se encuentra publicado en la Gaceta Parlamentaria consulte la Secretaría a la asamblea si se le dispensa la lectura al dictamen.

**La Secretaria diputada María Mercedes Maciel Ortiz:** Por instrucciones de la Presidencia se consulta a la asamblea, en votación económica, si se le dispensa la lectura al dictamen. Las diputadas y diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo (votación), gracias. Las diputadas y diputados que estén por la negativa (votación). Mayoría por la afirmativa, diputada Presidenta.

**La Presidenta diputada Ruth Zavaleta Salgado:** Se dispensa la lectura. No habiendo ningún orador inscrito para fundamentar el dictamen ni se ha registrado ningún diputado para fijar posición de su grupo parlamentario, se considera suficientemente discutido en lo general el dictamen, y para los efectos del artículo 134 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General, se informa a la asamblea que hay una reserva al artículo 4º fracción X Ter, del diputado Pablo Trejo Pérez.

Se pide a la Secretaría abra el sistema electrónico por cinco minutos para proceder a la votación en lo general y en lo particular, de los artículos no reservados.

**La Secretaria diputada María Mercedes Maciel Ortiz:** Háganse los avisos a que se refiere el artículo 161 del Reglamento Interior. Ábrase el sistema electrónico por cinco minutos para proceder a la votación en lo general y en lo particular, de los artículos no impugnados.

(Votación)

**La Secretaria diputada María Mercedes Maciel Ortiz:** Diputados que registran votación de viva voz. Diputado Pascual Bellizzia Rosique.

**El diputado Pascual Bellizzia Rosique** (desde la curul): Pascual Bellizzia, a favor.

**La Secretaria diputada María Mercedes Maciel Ortiz:** Diputada Beatriz Manrique Guevara.

**La diputada Beatriz Manrique Guevara** (desde la curul): Beatriz Manrique, a favor.

**La Secretaria diputada María Mercedes Maciel Ortiz:** Gracias. ¿Falta algún diputado o diputada por emitir su voto? Está abierto el sistema. Ciérrase el sistema electrónico de votación. Se informa a la Presidencia que se emitieron **325 votos en pro, 0 en contra y 4 abstenciones.**

**La Presidenta diputada Ruth Zavaleta Salgado:** Aprobados en lo general y en lo particular los artículos no impugnados por 325 votos. Esta Presidencia informa que se reservó para su discusión en lo particular el artículo 4o., fracción X Ter. No habiendo ningún orador inscrito para fundamentar, se considera suficientemente discutido el artículo y se pide a la Secretaría abra el sistema electrónico por tres minutos, para proceder a la votación.

**El diputado Pablo Trejo Pérez** (desde la curul): Señora Presidenta, yo voy a pasar a la tribuna.

**La Presidenta diputada Ruth Zavaleta Salgado:** Nos dijeron que no iba a pasar, diputado. Permítame, ahorita lo consulto aquí con Rubén. Tiene el uso de la palabra el diputado Pablo Trejo Pérez, para fundamentar la reserva que ha enviado a esta Mesa Directiva.

**El diputado Pablo Trejo Pérez:** Con su permiso, diputada Presidenta.

**La Presidenta diputada Ruth Zavaleta Salgado:** Adelante, diputado.

**El diputado Pablo Trejo Pérez:** Reconociendo que las modificaciones a la Ley Orgánica de la Sociedad Hipotecaria Federal son modificaciones importantes que van a permitir el acceso a personas que no cuentan con la posibilidad de comprobar sus ingresos —concretamente los no asalariados—, nos preocupa en el Grupo Parlamentario del PRD un artículo, que es el artículo 4o., en su fracción X Ter, porque al final, en las modificaciones que se hacen lo que se está planteando es que al invertir con previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el capital social de las empresas que les presten servicios complementarios o auxiliares en la administración o en la realización del objeto de la propia sociedad, se pide que se elimine la obligatoriedad de la Ley de Adquisiciones.

Eso nos parece correcto, más cuando la Auditoría Superior nos ha señalado en reiteradas ocasiones que lo que hay que evitar son los huecos y la opacidad en las leyes. Por eso estamos proponiendo que el artículo 4o., en su fracción X Ter, elimine los últimos tres renglones para quedar como estaba originalmente en la ley en comento. Es cuanto, diputada Presidenta.

**La Presidenta diputada Ruth Zavaleta Salgado:** Gracias, diputado. Consulte la Secretaría a la asamblea, en votación económica, si se admite a discusión la modificación propuesta por el diputado Pablo Trejo Pérez.

**La Secretaria diputada María Mercedes Maciel Ortiz:** En votación económica, se pregunta a la asamblea si se admite a discusión la propuesta del diputado Pablo Trejo. Las diputadas y diputados que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo (votación), gracias. Las diputadas y diputados que estén por la negativa (votación). Diputada Presidenta, mayoría por la negativa. Perdón, diputada.

**La Presidenta diputada Ruth Zavaleta Salgado:** Se desecha la propuesta y se va a abrir por favor el sistema electrónico cinco minutos para votarse en sus términos el dictamen. Permítame diputada, el artículo que estamos discutiendo.

**El diputado Javier González Garza** (desde la curul): Presidenta, le pido la palabra.

**La Presidenta diputada Ruth Zavaleta Salgado:** Le dan sonido por favor, a la curul del diputado Javier González Garza.

**El diputado Javier González Garza** (desde la curul): Muchísimas gracias. Nuevamente resulta que es una minuta del Senado y nuevamente resulta que todo mundo está de acuerdo en que eso no debe quedar. Pero como es una minuta del Senado hay que pasarla y luego hacer una reforma.

Me parece absolutamente equivocado el procedimiento. Pido a todo mundo, por favor, que entendamos. Si se equivocaron no importa; hagamos las cosas bien... no tiene sentido, tenemos la opinión de la Auditoría Superior de la Federación. No puede ser que un asunto de esta naturaleza pase así. Gracias.

**La Presidenta diputada Ruth Zavaleta Salgado:** Le agradezco el comentario diputado, pero no procede. Discúlpenme, vamos a continuar con la votación. Se abre el sistema. Ábrase el sistema electrónico por cinco minutos para votar el artículo en sus términos.

**La Secretaria diputada María Mercedes Maciel Ortiz:** Háganse los avisos a que se refiere el artículo 161 del Reglamento para el Gobierno Interior. Ábrase el sistema electrónico por cinco minutos para proceder a la votación nominal del artículo reservado, en sus términos.

Votación de viva voz, diputado Pascual Bellizzia Rosique.

**El diputado Pascual Bellizzia Rosique** (desde la curul): A favor.

**La Secretaria diputada María Mercedes Maciel Ortiz:** Diputada Beatriz Manrique Guevara.

**La diputada Beatriz Manrique Guevara** (desde la curul): Beatriz Manrique, a favor.

**La Secretaria diputada María Mercedes Maciel Ortiz:** ¿Falta algún diputado o diputada, por emitir su voto? Está abierto el sistema diputados.

**La Presidenta diputada Ruth Zavaleta Salgado:** No, diputados. Voy a obsequiar dos minutos más. Voy a esperar a que se haga el quórum.

**La Secretaria diputada María Mercedes Maciel Ortiz:** Ciérrase el sistema electrónico de votación. Se informa a la Presidencia que se emitieron 230 votos en pro, 36 en contra y 19 abstenciones.

**La Presidenta diputada Ruth Zavaleta Salgado:** Aprobado el artículo en sus términos, del dictamen, por 230 votos. Aprobado en lo general y en lo particular el proyecto de decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del decreto que expide la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001.

**Pasa al Ejecutivo para sus efectos constitucionales.**

**DECRETO por el que se reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado el 11 de octubre de 2001.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

**FELIPE DE JESÚS CALDERÓN HINOJOSA**, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso de la Unión, se ha servido dirigirme el siguiente

**DECRETO**

"EL CONGRESO GENERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, D E C R E T A:

**SE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL Y DEROGA EL ARTÍCULO NOVENO TRANSITORIO DEL DECRETO POR EL CUAL SE EXPIDIÓ LA LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 11 DE OCTUBRE DE 2001.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se **REFORMAN** los artículos 2o. primer párrafo; 4o. fracción X Ter; 5o.; 14 fracción I, inciso e); 17 fracción I; 20, fracción VI; 22 fracciones I y II Bis; 23 quinto y sexto párrafos; 23 Bis fracción I, incisos d) y e); 24 Quáter primer párrafo, y 29; se **ADICIONAN** la fracciones V Bis y V Ter al artículo 4o.; un cuarto párrafo al artículo 16 que recorre el actual al quinto párrafo; las fracciones VII, VIII con los incisos a), b) y c), IX y X al artículo 20; un segundo párrafo a la fracción I y las fracciones II Bis 1 y III Bis al artículo 22; el inciso f) a la fracción I y la fracción II Bis al artículo 23 Bis, y el artículo 33 de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, para quedar como sigue:

**Artículo 2o.-** Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, tendrá por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de interés social en los términos de esta Ley, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda.

....

....

....

**Artículo 4o.- ....**

**I. a V. ....**

**V Bis.** Otorgar créditos relacionados con la vivienda con el fin de impulsar el desarrollo de algún segmento de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda o de procurar la estabilidad de dichos mercados conforme a los criterios que defina su Consejo Directivo;

**V Ter.** Prestar servicios de consultoría;

**VI. a X Bis. ....**

**X Ter.** Invertir, con la previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el capital social de las empresas que le presten servicios complementarios o auxiliares en la administración o en la realización del objeto de la propia Sociedad o realizar aportaciones para la constitución de este tipo de empresas, en cuyo caso éstas no serán consideradas de participación estatal y, por lo tanto, no estarán sujetas a las disposiciones aplicables a las entidades de la Administración Pública Federal Paraestatal, así como contratar sus servicios sin que resulte aplicable para tal efecto la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y

**XI. ....**

**Artículo 5o.-** Las operaciones a que se refiere el artículo 4o. deberán contratarse en términos que guarden congruencia con la consecución del objetivo de la Sociedad y con la sana administración de su patrimonio. Con este propósito, cualquier financiamiento que otorgue la Sociedad deberá contar con garantía y satisfacer los criterios que defina su Consejo Directivo.

**Artículo 14.- ....**

I. ....

e) El Titular de la Comisión Nacional de Vivienda, y

II. ....

....

....

**Artículo 16.- ....**

....

....

Los consejeros externos no formarán parte del personal de la Sociedad, por lo que no se considerarán servidores públicos.

El Consejo Directivo de la Sociedad tendrá la facultad indelegable de fijar las remuneraciones de los consejeros externos, a propuesta del Comité señalado en el artículo 31 de esta Ley, sin que éstas se sujeten a autorización alguna por parte de autoridades administrativas. Para adoptar las resoluciones a que se refiere este párrafo, en la respectiva sesión del Consejo Directivo, no podrán participar los consejeros externos y éste deberá considerar las remuneraciones existentes para el personal de la Sociedad, así como la evolución de las remuneraciones en el sistema financiero del país. Asimismo, como criterio rector, el Consejo Directivo deberá procurar que la Sociedad cuente con consejeros externos idóneos y calificados, en términos de las disposiciones aplicables y con base en las condiciones del mercado laboral. Los pagos se realizarán con cargo al presupuesto autorizado de la Sociedad.

**Artículo 17.- ....**

I. Estar en pleno goce de sus derechos;

II. a VII. ....

....

....

....

**Artículo 20.- ....**

I. a IV. ....

V. Expedir las normas y criterios a los cuales deberán sujetarse la elaboración y el ejercicio del presupuesto de gasto corriente y de inversión física de la Sociedad, así como aprobar dicho presupuesto y las modificaciones que corresponda efectuar durante el ejercicio, sujetándose a los montos globales anuales autorizados al efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;

VI. Aprobar, a propuesta del director general, la estructura orgánica, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; programas de estímulos, ascensos, promociones y jubilaciones; lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; criterios de separación; indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones y demás prestaciones económicas y de seguridad social establecidas en beneficio de los servidores públicos que laboren en la Sociedad, previa opinión y recomendación que en su caso emita el comité de recursos humanos y desarrollo institucional;

- VII.** Expedir las normas y bases que habrán de seguirse para la enajenación a precio de mercado de bienes muebles o inmuebles recibidos en pago o adjudicados a la Sociedad y a las instituciones de seguros en cuyo capital participe la primera, sin que le resulten aplicables la Ley General de Bienes Nacionales ni la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público;
- VIII.** Aprobar los objetivos, lineamientos y políticas en materia de originación y administración del crédito, así como establecer, conforme a la fracción V Bis del artículo 4o. de esta Ley, los criterios para el otorgamiento de créditos, los cuales deberán incluir, cuando menos:
- a)** Las características para delimitar los segmentos de mercado que requieran desarrollarse sin inhibir la participación del sector privado en condiciones de sana competencia en estos segmentos.
  - b)** Los plazos o metas para determinar cuándo la Sociedad deberá concluir con el otorgamiento de créditos al respectivo segmento del mercado, para lo cual deberá considerar que se hayan desarrollado sanas prácticas de competencia y se cuente con participación suficiente y adecuada del sector privado.
  - c)** Los criterios para autorizar la participación de la Sociedad en el otorgamiento de créditos durante circunstancias inusuales en los mercados, con el propósito de mantener la liquidez y sana operación del sector de crédito a la vivienda;
- IX.** Establecer políticas de carácter prudencial que fijen límites a la exposición de la Sociedad en su función de proveedor de liquidez al mercado, y
- X.** Designar a propuesta del Director General al titular de la contraloría interna quien además será el responsable del área de auditoría interna de la Sociedad, la cual estará integrada y desempeñará funciones en materia de vigilancia y control interno de la Sociedad, conforme a las disposiciones que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás disposiciones normativas aplicables, así como aprobar sus lineamientos generales y planes de trabajo.

**Artículo 22.- ....**

- I.** En el ejercicio de sus atribuciones de representación legal, podrá celebrar u otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto de la Sociedad. Contará para ello con las más amplias facultades para realizar actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aún aquellas que requieran de autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias. En tal virtud y de manera enunciativa, y no limitativa, podrán emitir, avalar y negociar títulos de crédito, querellarse y otorgar perdón, ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive en el juicio de amparo; comprometer en árbitros y transigir, otorgar poderes generales y especiales con todas las facultades que le competan, aun las que requieran cláusula especial, sustituirlos, revocarlos y otorgar facultades de sustitución a los apoderados, debiendo obtener autorización expresa del Consejo Directivo cuando se trate de otorgar poderes generales para actos de dominio.

También podrá representar a la Sociedad cuando ésta actúe como Autoridad Responsable en el juicio de amparo, el titular de la unidad administrativa encargada del área jurídica de la Sociedad;

**II. ....**

- II Bis.** Formular el plan de trabajo de largo plazo de la Sociedad de cuando menos cinco años, para someterlo a consideración del Consejo Directivo, que comprenda las proyecciones financieras, operativas y estrategias de la Institución. Este plan estratégico se revisará al menos cada tres años o antes en caso que se requiriera ajustar;

- II Bis 1.** Formular el plan de trabajo anual relacionado con la estrategia, así como el avance y seguimiento del plan de largo plazo para someterlo a consideración del Consejo Directivo en el primer trimestre de cada año;

**III. ....**

**III Bis.** Expedir certificaciones de constancias de los expedientes de la Sociedad y determinar a los servidores públicos de la Sociedad que cuenten con esta atribución;

**IV. a X. ....**

**Artículo 23.- ....**

....

....

....

El Comité de Auditoría estará integrado por dos de los consejeros externos de la Sociedad designados por el propio Consejo, quien de entre los cuales determinará al presidente, así como por una persona designada también por el Consejo Directivo de la Sociedad, quien deberá contar con experiencia en materia de auditoría y cubrir los requisitos previstos en el primer párrafo y las fracciones I a VI del artículo 17 de esta Ley, y permanecerá en su encargo dos ejercicios fiscales consecutivos, pudiendo el Consejo volver a designarlo, así como removerlo cuando incurra en alguna de las causales a que se refieren las fracciones I, I Bis, I Ter, III y VI del artículo 18 de esta Ley. El contralor interno de la Sociedad fungirá como secretario de dicho Comité y el titular del órgano interno de control de la Sociedad participará en el mismo, con voz pero sin voto.

El Comité de Auditoría sesionará en forma ordinaria trimestralmente y, en forma extraordinaria, cuando sea necesario, previa convocatoria que realicen por lo menos dos de sus miembros. Las sesiones del Comité serán válidas con la asistencia de al menos dos de sus miembros. Los acuerdos que se emitan se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes y, en caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad.

**Artículo 23 Bis.- ....**

**I. ....**

**a) a c) ....**

**d)** El código de conducta de los servidores públicos y consejeros de la Sociedad;

**e)** Las políticas y reglas de operación del propio Comité de Auditoría, las cuales deberán sujetarse a las disposiciones aplicables, y

**f)** El programa de auditoría de cada ejercicio elaborado por el contralor interno;

**II. ....**

**II Bis.** Recibir del contralor interno los informes de la auditoría interna, el cual se coordinará con el órgano interno de control dependiente de la Secretaría de la Función Pública a efecto de que pueda desempeñar las funciones de su competencia conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y establecer los lineamientos para no duplicar las funciones de auditoría interna;

**III. a VII. ....**

....

....

**Artículo 24 Quáter.-** Como excepción a lo dispuesto por el artículo 29, fracciones VII, VII Bis y VII Bis 2 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, en lo que respecta a los consejos de administración de las instituciones de seguros de que trata este capítulo, éstos quedarán integrados por los mismos consejeros que conforman el Consejo Directivo de la Sociedad y tendrán las facultades que establezca la normativa aplicable. El Comité de Auditoría y el comisario de la Sociedad fungirán como tales en las instituciones de seguros, así como el contralor interno de la Sociedad podrá fungir como contralor normativo de las mismas.

....

....

....

**Artículo 29.-** Para efectos de lo previsto en las fracciones V y V Bis del artículo 4o. de esta Ley, por entidades financieras se entenderá a las instituciones de banca múltiple, instituciones de banca de desarrollo, instituciones de seguros, sociedades financieras de objeto limitado, sociedades financieras de objeto múltiple, arrendadoras financieras, empresas de factoraje financiero, uniones de crédito, sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, las sociedades financieras populares, así como las sociedades de ahorro y préstamo, que se encuentren operando bajo el régimen transitorio establecido en el "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Ahorro y Crédito Popular", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de mayo de 2005 y que en términos de dicho Decreto hayan presentado su expediente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para operar como Entidad de Ahorro y Crédito Popular, ya sea que actúen por cuenta propia o, en su caso, en carácter de fiduciario, así como a los fideicomisos de fomento económico que cuenten con la garantía del Gobierno Federal en la operación de que se trate.

El Consejo Directivo podrá determinar las demás personas que puedan ser consideradas como entidades financieras, las cuales quedarán incluidas en los supuestos del párrafo anterior.

**Artículo 33.-** La Sociedad prestará los servicios de asistencia y defensa legal a los integrantes de su Consejo Directivo y a los servidores públicos que laboren en la propia Sociedad o en las instituciones de seguros en cuyo capital participe, con respecto a los actos que las personas antes referidas lleven a cabo en el ejercicio de las funciones que por ley les estén encomendadas.

La mencionada asistencia y defensa se proporcionará aun cuando las personas indicadas dejen de desempeñar sus funciones o prestar sus servicios, según corresponda a la Sociedad o a las instituciones de seguros, siempre que se trate de actos realizados en el desempeño de sus funciones o actividades al servicio de la Sociedad o de las instituciones de seguros.

La asistencia y defensa legal se proporcionará con cargo a los recursos con los que para estos fines cuente la Sociedad de acuerdo con los lineamientos de carácter general que apruebe su Consejo Directivo, en los cuales deberá preverse el supuesto de que si la autoridad competente le dicta al sujeto de la asistencia legal resolución definitiva que cause ejecutoria en su contra, dicho sujeto deberá rembolsar a la Sociedad los gastos y cualquier otra erogación en que se hubiere incurrido con motivo de la asistencia y defensa legal.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se deroga el artículo Noveno Transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001, para quedar como sigue:

#### **TRANSITORIOS**

PRIMERO a OCTAVO ....

**NOVENO.- Se deroga.**

DÉCIMO.- ....

DÉCIMO PRIMERO.- ....

#### **TRANSITORIO**

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

México, D.F., a 30 de abril de 2008.- Sen. **Santiago Creel Miranda**, Presidente.- Dip. **Ruth Zavaleta Salgado**, Presidenta.- Sen. **Gabino Cué Monteagudo**, Secretario.- Dip. **Jacinto Gomez Pasillas**, Secretario.- Rúbricas."

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a diecinueve de agosto de dos mil ocho.- **Felipe de Jesús Calderón Hinojosa**.- Rúbrica.- El Secretario de Gobernación, **Juan Camilo Mouriño Terrazo**.- Rúbrica.