



DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. (DOF 16-12-2020)

CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN
Secretaría General
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Dirección General de Servicios de Documentación, Información y Análisis

PROCESO LEGISLATIVO

DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2020

PROCESO LEGISLATIVO	
01	<p>1) 06-10-2020 Cámara de Diputados. INICIATIVA con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. Presentada por el Ejecutivo Federal. Se turnó a la Comisión de Vivienda. Diario de los Debates, 6 de octubre de 2020.</p> <p>2) 15-10-2020 Cámara de Diputados. INICIATIVA con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Presentada por el Dip. Manuel de Jesús Baldenebro Arredondo (PES). Se turnó a la Comisión de Vivienda. Diario de los Debates, 15 de octubre de 2020.</p>
02	<p>19-11-2020 Cámara de Diputados. DICTAMEN de la Comisión de Vivienda, con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. Aprobado en lo general y en lo particular, por 463 votos en pro, 1 en contra y 0 abstenciones. Se turnó a la Cámara de Senadores para sus efectos constitucionales. Diario de los Debates 5 de noviembre de 2020. Discusión y votación 19 de octubre de 2020.</p>
03	<p>26-11-2020 Cámara de Senadores. MINUTA con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de las Leyes de los Institutos del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. Se turnó a las Comisiones Unidas de Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos, Segunda. Diario de los Debates, 26 de noviembre de 2020.</p>
04	<p>09-12-2020 Cámara de Senadores. DICTAMEN de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; y de Estudios Legislativos, Segunda, con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de las leyes de los institutos del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores y de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. Aprobado en lo general y en lo particular, por 88 votos en pro, 0 en contra y 0 abstenciones. Se turnó al Ejecutivo Federal para sus efectos constitucionales. Diario de los Debates 9 de diciembre de 2020. Discusión y votación 9 de diciembre de 2020.</p>
05	<p>16-12-2020 Ejecutivo Federal. DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de diciembre de 2020.</p>



Diario de los Debates

ÓRGANO OFICIAL DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DEL CONGRESO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Primer Periodo de Sesiones Ordinarias del Tercer Año de Ejercicio

Director General de Crónica y Gaceta Parlamentaria Gilberto Becerril Olivares	Presidenta Diputada Dulce María Sauri Riancho	Directora del Diario de los Debates Eugenia García Gómez
Año III	Ciudad de México, martes 6 de octubre de 2020	Sesión 14 Anexo "B"

SUMARIO

INICIATIVA DEL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO FEDERAL

Del titular del Poder Ejecutivo Federal, la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

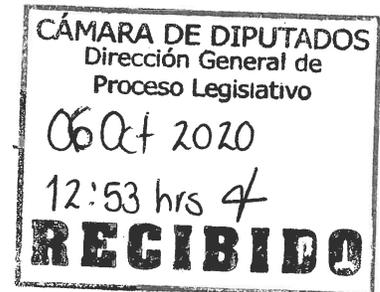


Asunto: Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

DIP. DULCE MARÍA SAURI RIANCHO

Presidenta de la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión

Presente



Por instrucciones del Presidente de la República, Lic. Andrés Manuel López Obrador y en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 71, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; con fundamento en lo establecido en el artículo 27, fracción XV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, me permito remitir la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**, documento que el Titular del Ejecutivo Federal propone a ese Órgano Legislativo.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para reiterarle la seguridad de mi consideración distinguida.

El Titular de la Unidad

EMILIO DE JESÚS SALDAÑA HERNÁNDEZ

C.c.p.- **Dra. Olga Sánchez Cordero**, Secretaria de Gobernación.- Para su superior conocimiento.

Dr. José Luis Vázquez Alfaro, Consejero Adjunto de Legislación y Estudios Normativos de la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal.- Presente.



CONSEJERÍA ADJUNTA DE LEGISLACIÓN Y ESTUDIOS NORMATIVOS

OFICIO 4.1365/2020

Diputados

1879

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

Ciudad de México, a 5 de octubre de 2020.

DR. OLGA SÁNCHEZ CORDERO
SECRETARIA DE GOBERNACIÓN
P R E S E N T E

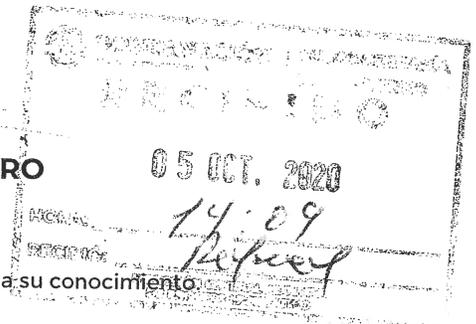
00001319

Me permito enviar en original la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**, con la atenta petición de que sea presentada ante la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, en términos de lo dispuesto por el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL CONSEJERO ADJUNTO DE LEGISLACIÓN Y ESTUDIOS NORMATIVOS

DR. JOSÉ LUIS VÁZQUEZ ALFARO



C.c.p. **Lic. Julio Scherer Ibarra**, Consejero Jurídico del Ejecutivo Federal.- Para su conocimiento.
Control de Gestión CALEN.- Para su seguimiento.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**C. PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA DE
LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL
HONORABLE CONGRESO DE LA UNIÓN
PRESENTE**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, me permito someter por su digno conducto, ante esa Honorable Asamblea, la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado**, al tenor de la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Hoy en día, el sistema jurídico mexicano otorga una serie de prerrogativas que permiten la funcionabilidad de un modelo efectivo, inherente al reconocimiento y protección del derecho humano a gozar de una vivienda digna, derivado de una relación tripartita entre el trabajador, el patrón y una autoridad administrativa cuyas atribuciones fueron creadas para dicha finalidad.

La efectividad de este derecho humano se ve reflejada de manera positiva en la interdependencia, la indivisibilidad y la progresividad con otros derechos universales del ser humano. Las condiciones reales en su materialización, se traducen en un impacto adecuado a favor de todos aquellos núcleos que integran a la sociedad, siendo el de más importancia la familia, pues la garantía de poseer una vivienda digna permite el sano desarrollo personal y hasta profesional de los individuos.

Es dable explorar que el derecho humano a una vivienda digna se ve reflejado bajo dos parámetros intrínsecos que hacen factible su salvaguarda y su tutela efectiva en el marco normativo actual. La



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevé que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa y deja a la legislación secundaria el establecimiento de los instrumentos y mecanismos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo; además dispone que la generación de esta prerrogativa fundamental, será una consecuencia innata de la prestación de un servicio personal y subordinado, dentro de los sectores público y privado, traduciéndose en una aportación descontada del salario que se perciba.

Ante tales premisas, el derecho a la vivienda, en cualquiera de sus modalidades, pretende dar satisfacción a la necesidad que tiene toda persona de tener un lugar adecuado para vivir, por lo que es considerado como un derecho inalienable al individuo. Asimismo, se concibe como el resguardo del ser humano y de su familia, que actúa como plataforma para su desenvolvimiento e influye en su progreso individual y colectivo, por tanto, gozar de una vivienda se convierte en una condición indispensable de supervivencia y desarrollo, en términos de seguridad, autonomía e independencia.

Es de mencionar que, la dualidad argumentativa esgrimida en la Carta Magna para la tutela de este derecho fundamental, deviene en concordancia al reconocimiento de las disposiciones internacionales sobre derechos humanos, como un elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, consagrado tanto en la Declaración Universal de Derechos Humanos, así como en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de los cuales el Estado mexicano es parte.

Por tanto, existe la obligación primigenia de adoptar, establecer o crear, las medidas necesarias para adquirir un bien inmueble con el objeto de utilizarlo como casa habitación o de prevenir la falta de un techo, allegarse de materiales para su construcción o mejoramiento, prohibir los desalojos forzosos, luchar contra la discriminación, centrarse en los grupos más vulnerables y marginados, atestar la seguridad de tenencia para todos y



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

garantizar que la vivienda de cada una de las personas sea adecuada pues son justamente estos tópicos los que engloban la integración sistematizada del derecho a la vivienda digna, el cual requiere para su ejecución la intervención del gobierno en distintos planos: legislativo, administrativo y de políticas o prioridades de gastos.

En esta tesitura, la Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, emitió el folleto informativo número 21¹, a través del cual establece los criterios que vigorizan al término de vivienda adecuada, mismos que de satisfacerse permite obtener como elementos fundamentales la oferta y disponibilidad básica de una vivienda digna y decorosa, que reúnen como parámetros mínimos los siguientes:

- **La seguridad de la tenencia:** la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
- **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.
- **Asequibilidad:** la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.

¹ Oficina del alto comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, *El derecho a una vivienda adecuada*, abril 2010 https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- **Habitabilidad:** la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- **Accesibilidad:** la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
- **Ubicación:** la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.
- **Adecuación cultural:** la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

Como se desprende de los elementos mencionados, la finalidad de garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada, se convierte en una oportunidad de no solo incrementar su acervo patrimonial, sino conduce a un bienestar individual y colectivo, que permita a los individuos la optimización de sus condiciones de vida.

De igual manera, los elementos aludidos nos permiten determinar que este tipo de derecho humano, no solo abarca el tener acceso a la vivienda adecuada bajo una óptica de construcción previamente edificada; sino también, incluye todos aquellos elementos físicos, materiales, servicios e instalaciones que permitan su cimentación.

Así pues, la tutela efectiva del derecho a la vivienda adecuada, se convierte en uno de los ejes cardinales de un Estado democrático, pues es justo ahí donde se justifica de manera fehaciente las condiciones de vida que se pretenden salvaguardar, sin dejar a un lado los intereses materiales que por vía de consecuencia podrán derivar.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Por tanto, como lo ha sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el derecho a una vivienda digna y decorosa debe estar apegado a las directrices que para tal efecto determine el derecho interno, así como también por el derecho internacional, los cuales tienen como objetivo transcendental garantizar a toda costa el sano desenvolvimiento del ser humano desde el punto de vista individual, familiar, profesional y social, tomando en consideración los elementos que se citan en las tesis que a continuación se transcriben:

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES². El artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad. Ahora bien, de la interpretación realizada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), a dicho numeral, así como de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, y los Principios de Higiene de la Vivienda, emitidos por la Organización Mundial de la Salud, en Ginebra en 1990, se concluye que el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, tiene las siguientes características: (a) debe garantizarse a todas las personas; (b) no debe interpretarse en un sentido restrictivo; (c) para que una vivienda se considere

² Tesis 1a. CXLVIII/2014 (10a.), Décima Época, Primera Sala, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 5, Abril de 2014, Tomo I, Materia Constitucional, Pag. 801.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

"adecuada" requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad, y drenaje; y, (d) los Estados deben adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho, dentro de las cuales está asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar su incumplimiento, cuando las condiciones de las viviendas no sean adecuadas o sean insalubres. Así, dichos aspectos constituyen los elementos básicos del derecho a una vivienda digna y decorosa reconocido por el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en que todas las personas cuenten con una vivienda que tenga los elementos mínimos necesarios para ser considerada como tal.

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO NO SE AGOTA CON LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA ADECUADA DE AQUÉLLA, SINO QUE DEBE COMPRENDER EL ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS³. Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (10a.), estableció el estándar mínimo de infraestructura básica que debe tener una vivienda adecuada; sin embargo, ello no implica

³ Tesis: 1a. CCV/2015 (10a.), Décima Época, Primera Sala, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 19, Junio de 2015, Tomo I, Materia Constitucional, Pag. 583.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

que el derecho fundamental a una vivienda adecuada se agote con dicha infraestructura, pues en términos de la Observación No. 4 (1991) (E/1992/23), emitida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, el derecho fundamental referido debe comprender, además de una infraestructura básica adecuada, diversos elementos, entre los cuales está el acceso a ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad y otros servicios sociales, como son los de emergencia, hospitales, clínicas, escuelas, así como la prohibición de establecerlos en lugares contaminados o de proximidad inmediata a fuentes de contaminación. Asimismo, dentro de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas, se señaló que los Estados debían asegurarse de que las viviendas tengan acceso a la prestación de servicios como recolección de basura, transporte público, servicio de ambulancias o de bomberos. Ahora bien, el derecho a una vivienda adecuada es inherente a la dignidad del ser humano, y elemental para contar con el disfrute de otros derechos fundamentales, pues es necesaria para mantener y fomentar la salud física y mental, el desarrollo adecuado de la persona, la privacidad, así como la participación en actividades laborales, educativas, sociales y culturales. Por ello, una infraestructura básica de nada sirve si no tiene acceso a servicios básicos como son, enunciativa y no limitativamente, los de: iluminación pública, sistemas adecuados de alcantarillado y evacuación de basura, transporte público, emergencia, acceso a medios de comunicación, seguridad y vigilancia, salud, escuelas y centros de trabajo a una distancia razonable. De ahí que si el Estado condiciona el apoyo a la vivienda a que se resida en un lugar determinado, bajo la consideración de que lo hace con la finalidad de satisfacer el derecho fundamental a la vivienda digna y decorosa de los



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

governados, la vivienda que otorgue debe cumplir no sólo con una infraestructura básica adecuada, sino también con acceso a los servicios públicos básicos, incluyendo el de seguridad pública ya que, en caso contrario, el Estado no estará cumpliendo con su obligación de proporcionar las condiciones para obtener una vivienda adecuada a sus gobernados.

Ahora bien, partiendo desde el punto de vista laboral, el derecho a la vivienda constituye una prestación social ingénita a los trabajadores, ya sea por su contratación por parte de una empresa privada o su adscripción a una dependencia o institución integrante de los Poderes de la Unión o de los tres niveles de gobierno, además de que colige una garantía esencial que permite su culminación para la satisfacción de esta necesidad básica.

Constitucionalmente hablando, el derecho a una vivienda adecuada como prestación derivada de una relación laboral, se ve consagrado bajo dos ámbitos de aplicación. En el sector privado, el artículo 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce que toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos, un crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.

Por su parte, en el sector público, el artículo 123, apartado B, fracción XI, inciso f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que dentro de las bases de organización que integran a la seguridad social de los servidores públicos, se debe proporcionar a los trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados. Además, el Estado mediante las



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

aportaciones que haga, establecerá un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de dichos trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos créditos, mismo que sea barato y suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien para construirlas, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos.

Como se puede observar, el sistema constitucional que rige a las aportaciones destinadas para la vivienda, trae consigo un beneficio directo para el bienestar de los trabajadores. La administración y facilitación de recursos que ellos mismos van generando y acumulando durante su vida laboral, permite la adquisición, construcción o reparación de bienes destinados a una casa habitación digna y decorosa.

El método de financiamiento que actualmente nos rige, se ve fortalecido con disposiciones normativas secundarias que fijan los supuestos que delimitan la procedencia para utilizar los recursos depositados y administrados en los organismos encargados para tales efectos, sin embargo, ya sea para la modalidad pública o la privada, las características para la disposición de los capitales para la vivienda, se ven acotadas a situaciones tradicionales, que no implican alteraciones externas a la voluntad de los sujetos laborales, es decir, como se desprende de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley del Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria el Apartado B) del artículo 123 Constitucional y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, únicamente se podrán utilizar las aportaciones derivadas de la relación de trabajo en materia de vivienda, cuando se quieran cubrir préstamos destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de casas habitación o al pago de pasivos resultado de estas nociones.

He de ahí, la ambigüedad del sistema normativo vigente, actualmente los trabajadores que gozan de esta prestación, ven supeditados sus fondos



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

de vivienda a hipótesis legales rigurosas que no son del todo idóneas para la satisfacción de las necesidades que les aquejan, en otras palabras, los recursos que pertenecen a la subcuenta de vivienda integrada a la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro, solo podrán ser utilizados en supuestos específicos que si bien, persiguen la finalidad para lo que fueron creados, las modalidades para su operabilidad no permiten que el trabajador emplee de una manera más conveniente el destino de los mismos.

Por lo que respecta, a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores vigente, establece los supuestos en los que el trabajador podrá destinar sus aportaciones del Fondo de Vivienda, acotando los parámetros de adquisición, prioritariamente a la compra en propiedad de habitaciones, entendiéndose como aquellas que previamente ya han sido construidas, dejando a un lado la posibilidad de adquirir en propiedad suelo que se pueda destinar para la construcción de una vivienda.

En cuanto a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, se puede observar la existencia de una dicotomía entre las disposiciones que regulan a la materia y que son el eje central de la presente Iniciativa, es decir, de su texto integral se desprende que son consideradas como prestaciones y servicios de carácter obligatorio los préstamos hipotecarios y financiamiento en general para la vivienda, en sus modalidades de adquisición en propiedad de terrenos o casas habitación, construcción, reparación, ampliación o mejoras de las mismas, así como para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos, tal y como se establece en su artículo 4o., fracción I. Sin embargo, después de analizar los numerales inherentes al destino de los recursos pertenecientes al Fondo de Vivienda, no se señala dentro de las hipótesis jurídicas para su procedencia, lo referente a la compra de suelo destinado para la construcción de la vivienda de los trabajadores al servicio del Estado.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Es por ello, que la restricción que rige al sistema de aportaciones para la vivienda, aplicable tanto para los trabajadores del sector público como del privado, de solo garantizar la adquisición de habitaciones o el mejoramiento de casas habitación, no cumple con las directrices constitucionales y convencionales que persigue el derecho humano a una vivienda digna, toda vez que, como máxima de protección por parte de un ente gubernamental, los beneficios hacia la sociedad siempre deben ser a mayor medida, más aun, cuando lo que se pretende es fortalecer las modalidades que rigen a un sector poblacional, por medio de un régimen ya establecido.

Si bien es cierto, el sistema crediticio para fines de vivienda fue creado para administrar y proporcionar los recursos derivados de las aportaciones realizadas por los trabajadores y patrones o por los trabajadores y una institución pública, para adquirir, reparar o aumentar las dimensiones de habitaciones, también lo es que, en apego a lo mandatado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por los Tratados Internacionales de los que México es parte, se debe dar la oportunidad a la población trabajadora de que adquieran en este caso suelo para edificar su vivienda, lo cual coadyuvará a la satisfacción efectiva de este derecho fundamental, pues como se ha descrito, las peculiaridades en las que se puede erigir el derecho humano a la vivienda adecuada, implica el destino de los recursos generados por el propio trabajador para adquirir una superficie de terreno y construir desde sus cimientos su vivienda.

Es por ello que con la Iniciativa de mérito se propone reformar la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a fin de establecer la posibilidad de que los trabajadores puedan acceder a créditos destinados a la adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Aunado a lo anterior, con la finalidad de ofrecer al trabajador un abanico de opciones más amplio para la utilización de su crédito, se propone establecer el derecho del trabajador para recibir directamente y sin intermediarios los créditos a la vivienda que otorguen tanto del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores como del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Al agregar específicamente el derecho de recibir el monto del crédito sin intermediarios, el trabajador podrá elegir de qué manera utilizar su crédito en ejercicio de su autonomía como persona y su capacidad de ejercicio como ciudadano, al disponer de manera directa de esos recursos para erogarlos en la adquisición, construcción, ampliación o reparación de vivienda, así como la adquisición de terrenos destinados a vivienda, además de que reducirá los trámites que al efecto tenga que realizar el beneficiario pues ya no se encontraría obligado a actuar a través de un intermediario.

Ahora bien, con el fin de que a nivel legal quede establecida la posibilidad de otorgar créditos a las personas derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores aunque en el momento que lo soliciten no sean trabajadores o que sean trabajadores independientes que no tengan patrón pero que en algún momento estuvieron inscritos al Instituto, se propone reformas diversas disposiciones de la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a fin de incluir a los derechohabientes como sujetos de estos derechos.

Por otro lado, se propone adicionar en la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores la opción de acceder a un esquema de refinanciamiento de créditos a la vivienda que el trabajador tenga con alguna otra institución financiera con la finalidad de otorgarle la posibilidad de acceder a mejores términos a los originalmente acordados y con ello poder generar mayor liquidez.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Finalmente, se propone reformar el artículo 47 de la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con el propósito de que los trabajadores puedan acceder a todos los créditos que puedan cubrir sin limitación y sin necesidad de ser en coparticipación. Con ello se busca:

- Fomentar la movilidad habitacional de los trabajadores y derechohabientes.
- Atender las necesidades de vivienda de los trabajadores a lo largo de su ciclo de vida, en donde tenga la opción de contratar tanto créditos hipotecarios como de mejoramiento de acuerdo sus necesidades.
- Los trabajadores de menores ingresos que ya liquidaron su primer crédito merecen la oportunidad de que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores continúe financiando sus necesidades de vivienda.
- La coparticipación con la banca privada limita la posibilidad de que los derechohabientes de menores ingresos tengan acceso a más de un crédito, toda vez que, por definición, éstos no son sujetos de crédito por parte de las entidades financieras.
- Al financiar a los trabajadores que liquidaron su primer crédito, el rendimiento a la subcuenta de vivienda se fortalece, pues estos acreditados son los que poseen el mejor perfil crediticio.
- El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores cuenta con una sólida posición de liquidez que le permite financiar con recursos propios la totalidad de un segundo crédito y posteriores, sin afectar la posibilidad de que un trabajador que aún no ha obtenido un primer financiamiento pueda satisfacer sus necesidades de vivienda.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Por las razones anteriormente expuestas, el Ejecutivo Federal a mi cargo, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 71, fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, somete a la consideración de esa Soberanía la siguiente Iniciativa con proyecto de



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

Artículo Primero. Se reforman los artículos 41, párrafo primero; 42, fracción II; 43 Bis, párrafo tercero; 47, párrafos segundo, cuarto y quinto; 48; 49, párrafos primero y segundo, y 50, y se **adiciona** el artículo 3, fracción II, con un inciso d), de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:

Artículo 3o.- ...

I.- ...

II.- ...

a) a c) ...

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

III. y IV.- ...

Artículo 41.- El trabajador o derechohabiente tendrá el derecho de elegir una vivienda nueva o usada con las características de su preferencia, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, así como a recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado, siempre y cuando cumpla con los



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

requisitos que al efecto establezca el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general.

...

...

...

Artículo 42.- ...

I.- ...

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

- a)** En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones o suelo que sea destinado a la construcción de vivienda;
- b)** En línea tres a la construcción o autoproducción de vivienda en suelo que sea de su propiedad;
- c)** En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;
- d)** En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y
- e)** En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con alguna otra institución financiera.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

Asimismo, el Instituto podrá descontar a las entidades financieras que cuenten con la respectiva autorización emitida para tal efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los créditos que haya otorgado para aplicarse a los conceptos señalados en los incisos anteriores. Estos descuentos serán con la responsabilidad de esas entidades financieras.

III. a VI. - ...

...

...

...

Artículo 43 Bis. - ...

...

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

...

...

...

...

Artículo 47.- ...

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

...

El trabajador o derechohabiente tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a créditos subsecuentes, que serán otorgados siempre y cuando liquide efectivamente el anterior.

Para los créditos subsecuentes el trabajador o derechohabiente podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada por la proyección de aportaciones subsecuentes.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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

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

...

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

Artículo Segundo. Se reforman los artículos 176, párrafo tercero; 179, párrafo primero, y 181, y se adicionan los artículos 169, fracción I, con un inciso d), y 178 con un párrafo segundo, de la Ley del Instituto de



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar como sigue:

Artículo 167. ...

...

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

...

Artículo 169. ...

I. ...

a) a c) ...

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

...

II. a V. ...

Artículo 176. ...



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

...

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

...

...

...

...

Artículo 178. ...

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

...

...

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

Transitorios

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

Segundo. El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de 90 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las reglas conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 42, fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Tercero. La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en un plazo de 90 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las condiciones conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 169, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Hoja de firma de la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Reitero a Usted, Ciudadana Presidenta de la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, las seguridades de mi consideración atenta y distinguida.

Ciudad de México, a 5 de octubre de 2020.

EL PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

A handwritten signature in black ink, appearing to read "AMLO", with a horizontal line underneath.

ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR

*JSI

2) 15-10-2020

Cámara de Diputados.

INICIATIVA con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Presentada por el Dip. Manuel de Jesús Baldenebro Arredondo (PES).

Se turnó a la Comisión de Vivienda.

Diario de los Debates, 15 de octubre de 2020.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

Diario de los Debates

Ciudad de México, jueves 15 de octubre de 2020

«Iniciativa que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a cargo del diputado Manuel de Jesús Baldenebro Arredondo, del Grupo Parlamentario del PES

El que suscribe, diputado Manuel de Jesús Baldenebro Arredondo, integrante del Grupo Parlamentario de Encuentro Social en la LXIV Legislatura, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, numeral 1, fracción I; 77, 78 y demás aplicables del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración la presente iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, al tenor de la siguiente

Exposición de Motivos

Como parte de nuestros derechos fundamentales, el Estado debe de garantizar la seguridad social y con esto el derecho a un nivel de vida adecuado, mismo que nos permita hacernos acreedores de una vivienda digna, el cual es un derecho humano reconocido en la normatividad internacional de los derechos humanos y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que a su vez reconoce en su artículo 11: “el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”.

Desde entonces, diversos tratados internacionales en materia de derechos humanos también contienen disposiciones específicas encaminadas a la aplicación y el reconociendo del derecho a una vivienda adecuada, contemplando para ello elementos básicos como la protección del hogar y el derecho a la privacidad.

A pesar de la relevancia e importancia del tema a nivel mundial, “el número de personas que no cuentan con una vivienda adecuada excede holgadamente los 1.000 millones.” ¹ Es decir, millones de personas en el mundo viven en condiciones deplorables para la vida y la salud, en muchas ocasiones, estas viviendas se adquieren en asentamientos poco óptimos e improvisados, o en otras condiciones que no respetan sus derechos humanos ni su dignidad.

El derecho a la vivienda adecuada se debe garantizar a todos por igual, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos.

Al respecto, la **Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000**, reconoce que el concepto de vivienda adecuada “significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”.

Por su parte, el **Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales** ha subrayado que el derecho a una vivienda adecuada no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad, sino que debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y con dignidad.

Asimismo, el **Comité** identifica algunos aspectos fundamentales para el derecho a una vivienda adecuada, considerando que deben ser tomados en cuenta en cualquier contexto determinado:

Seguridad jurídica de la tenencia. La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.

Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.

Gastos soportables. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados parte deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso.

Habitabilidad. Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.

Asequibilidad. La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas.

Lugar. La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres.

Adecuación cultural. La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y por que se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos.

Por su parte, el **Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat)**, es la encargada de promover tipos de vivienda accesibles y adecuadas a nivel mundial. Su principal objetivo es mejorar las condiciones de vida en los asentamientos humanos precarios, desarrollando alternativas de vivienda accesibles y adecuadas para todos, y prevenir la conformación y extensión de habitaciones, viviendas o establecimientos pequeños.

También emitió el **folleto informativo 21**, en el cual establecen los criterios para una vivienda adecuada, mediante los siguientes parámetros:

La seguridad de la tenencia: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.

Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.

Asequibilidad: la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.

Habitabilidad: la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.

Accesibilidad: la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.

Ubicación: la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.

Adecuación cultural: la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

Parámetros que coinciden prácticamente en su totalidad por los emitidos por el **Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales**.

Lo anterior, demuestra **la importancia de elementos como la oferta y disponibilidad básicas de vivienda**, y lo fundamentales que se convierten para la obtención de una vivienda adecuada.

Por su parte, **en México**, ante el incremento poblacional en décadas pasadas y la necesidad de garantizar una vivienda digna y decorosa a la sociedad, el gobierno de México como parte de las prioridades del Gobierno Federal implementó políticas públicas encaminadas al apoyo formal de la vivienda, originándose con ello el proceso de institucionalización de la política habitacional, dando origen al "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit)".

El cual fue creado principalmente para otorgar créditos a los trabajadores, para que de esta manera puedan adquirir su vivienda. Para ello funciona de manera tripartita con la participación del gobierno, el sector empresarial y los trabajadores.

En este sentido, de acuerdo al Reporte Anual de Vivienda 2019 presentado por el Infonavit, éste tiene el mandato de administrar las aportaciones que realizan los trabajadores a la Subcuenta de Vivienda y ofrecer soluciones financieras para adquirir, construir o remodelar su hogar. Lo anterior, aunado a los objetivos centrales del gobierno de México de impulsar una administración más eficiente, transparente, austera y sensible socialmente.

Por lo cual, el Instituto es un participante relevante en el sistema financiero mexicano al ser la entidad que origina el **mayor número de créditos hipotecarios en el país, administra más de 66 millones de cuentas de ahorro, 5 millones de créditos hipotecarios y recauda contribuciones de 1 millón de empresas**.

Datos que sostiene el reporte mencionado, refieren que el **sector vivienda contribuye a la economía de México** y es uno de los componentes más relevantes del producto interno bruto.

En México, de 2010 y 2017, el sector vivienda representó en **promedio 5.5 por ciento del valor total del PIB nacional**. A partir del 2014, **el PIB de vivienda registró un crecimiento promedio de 3.5 por ciento** real anual, mayor al crecimiento de la economía general de 2.6 por ciento.

El componente que más contribuye al valor del **PIB de la vivienda** es la construcción o edificación residencial, con una participación de 64.3 por ciento de este indicador. También el ahorro de las y los trabajadores administrado por el Infonavit ha crecido a una tasa real promedio de 5.7 por ciento anual durante los últimos cinco años.

Cabe señalar que, en este periodo de tiempo, el Instituto ha **otorgado un rendimiento promedio anual de 7.0 por ciento a la Subcuenta de Vivienda**.

Por tal motivo, para el gobierno de México, se ha comprometido a **fortalecer los derechos sociales de las personas trabajadoras**, como lo es, el derecho a una vivienda digna, adecuada y decorosa. Pero se va más allá, es decir, se deben construir mecanismos legales para garantizar que el dinero ahorrado por la clase trabajadora les llegue de manera directa y sin intermediarios para que puedan decidir el comprar una casa, remodelarla y en su caso adquirir un terreno.

En este tema coincidimos con el presidente de México, Andrés Manuel López Obrador, en **situar a las personas trabajadoras al frente de las reformas sociales más relevantes**, y esta es una de ellas.

Lo es porque, **evitará posibles actos de corrupción** y sobre todo **dignificará a las personas más vulnerables**; también se **fortalecerá el derecho a la información y libertad para que las personas trabajadoras** decidan como utilizar su dinero para adquirir un patrimonio o inmueble.

Para el **Grupo Parlamentario del PES** garantizar en su mayor amplitud el derecho a la vivienda contemplado en el artículo 4o., párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece que "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo".

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado someto a la consideración de este honorable pleno la presente Iniciativa con proyecto de

Decreto por el que se adiciona al artículo 3o., una fracción III; al 41, se reforma el primer párrafo; al 42, se forma la fracción segunda, incisos a), b) y d), así como, se adiciona un inciso e); y 50 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Único. Se adiciona al artículo 3o., una fracción III ; al 41, se reforma el primer párrafo; al 42, se forma la fracción segunda, incisos a), b) y d), así como, se adiciona un inciso e); y 50 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para quedar como sigue:

Artículo 3. El Instituto tiene por objeto:

I y II (...)

a) a c) (...)

d). La adquisición de propiedad para uso de suelo destinado para la construcción de vivienda o habitaciones.

III y IV. (...)

Artículo 41.- Las personas trabajadoras o derechohabiente tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada **con las características de su preferencia, o el suelo para uso destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda con base** en el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, **así como, recibir directamente y sin intermediarios el crédito o recursos para los**

fines mencionados. Los requisitos para acceder a lo establecido en el párrafo anterior los establecerá el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general.

(...)

(...)

(...)

Artículo 42.- (...)

I.- (...)

(...)

(...)

(...)

II.- Al otorgamiento de créditos a **las personas trabajadoras o derechohabientes** que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:

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

b) En línea tres a la construcción o **autoproducción** de vivienda **en suelo que sea de su propiedad;**

c) (...);

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

e) **El Instituto establecerá las condiciones para que las personas trabajadoras o derechohabientes se les garantice la información necesaria para la libre elección del financiamiento que mejor les convenga.**

(...)

III. a VI. (...)

(...)

(...)

(...)

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

Transitorios

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

Segundo. Se deberá reformar la normatividad correspondiente al presente decreto en un plazo no mayor de 90 días a partir de su entrada en vigor.

Nota

1 https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Hou-sing_sp.pdf

Dado en el Palacio Legislativo de San Lázaro, a 15 de octubre de 2020.– Diputado Manuel de Jesús Baldenebro Arredondo (rúbrica).»

Se turna a la Comisión de Vivienda, para dictamen.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

Diario de los Debates

ÓRGANO OFICIAL DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS
DEL CONGRESO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Primer Periodo de Sesiones Ordinarias del Tercer Año de Ejercicio

Director General de Crónica y Gaceta Parlamentaria Gilberto Becerril Olivares	Presidenta Diputada Dulce María Sauri Riancho	Directora del Diario de los Debates Eugenia García Gómez
Año III	Ciudad de México, jueves 5 de noviembre de 2020	Sesión 24 Anexo IV

SUMARIO

DICTAMEN DE LEY O DECRETO DE PUBLICIDAD

Dictamen de la Comisión de Vivienda, con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.....

4



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

DICTAMEN EN SENTIDO POSITIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

HONORABLE ASAMBLEA

A la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, correspondiente a la LXIV Legislatura, con fundamento en los artículos 66, 67 y 68 de su Reglamento, le fue turnada para su estudio y dictamen las siguientes iniciativas:

“Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del estado.”, presentada por el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Licenciado Andrés Manuel López Obrador.

“Iniciativa que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”, presentada por el diputado Manuel de Jesús Baldenebro Arredondo, del Grupo Parlamentario del PES.

La Comisión de Vivienda con fundamento en el artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 39 y 45, numeral 6 incisos e) y f) de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; así como en los artículos 66, 67, 68, 80 numeral 1, fracción II, 82, 157 numeral 1, fracción I, 158, numeral 1, fracción IV, 167, numeral 4, y demás relativos del Reglamento de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, se abocó al estudio y análisis de la iniciativa mencionada al tenor de los siguientes:



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

METODOLOGÍA

La Comisión de Vivienda encargada del análisis y dictamen de la iniciativa en comento, desarrolló los trabajos correspondientes conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el capítulo denominado “**ANTECEDENTES**”, se describe el proceso realizado en la presentación de la citada iniciativa.

En el capítulo “**CONTENIDO DE LA INICIATIVA**”, se hace referencia a las razones, situación y circunstancias que se analizaron para fundamentar la postura adoptada en la mencionada iniciativa.

En el capítulo de “**CONSIDERACIONES**”, se explican los argumentos en los que se sustenta el presente dictamen.

ANTECEDENTES

- I. Con fundamento en el artículo 23, numeral 1, inciso f) de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos.
- II. En sesión celebrada en esta Cámara de Diputados, el 27 de marzo del año en curso, fue publicado en la Gaceta Parlamentaria el Acuerdo aprobado por la Mesa Directiva, por el que se implementa el mecanismo para registro y turno de iniciativas y proposiciones con punto de acuerdo de las y los diputados, durante el lapso que durará la emergencia sanitaria en el país.
- III. En sesión celebrada en esta Cámara de Diputados, el 27 de marzo del año en curso, fue publicado en la Gaceta Parlamentaria el Acuerdo aprobado por la Mesa Directiva, por el que se implementa el mecanismo para registro y turno de iniciativas y proposiciones con punto de acuerdo de las y los diputados, durante el lapso que durará la emergencia sanitaria en el país.
- IV. El 31 de marzo de 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

- V. En sesión celebrada en esta Cámara de Diputados, con fecha 06 de octubre de 2020, se recibió iniciativa suscrita por el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, Licenciado Andrés Manuel López Obrador, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
- VI. En sesión del 06 de octubre de 2020, con fundamento en el artículo 23, numeral 1, inciso f) de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, el Presidente de la Mesa Directiva, mandató dar el siguiente trámite: "Túrnese a la Comisión de Vivienda, para dictamen, y a la Comisión de Seguridad Social, para opinión."
- VII. Con fecha 08 de octubre la Comisión de Vivienda, mediante Expediente 9167, Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711, se recibió para su dictamen la iniciativa.
- VIII. En sesión celebrada en esta Cámara de Diputados, con fecha 15 de octubre de 2020, el diputado Manuel de Jesús Baldenebro Arredondo, del Grupo Parlamentario del PES, presentó Iniciativa que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
- IX. Con fecha 15 de octubre de 2020, mediante Expediente 9323, Oficio No. D.G.P.L.64-II-6-2233, la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados, remitió a la Comisión de Vivienda la Iniciativa presentada por el diputado Manuel de Jesús Baldenebro Arredondo, del Grupo Parlamentario del PES.
- X. Mediante Oficio No. SAJ/2020/1550, fechado 15 de octubre de 2020, la Subdirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores de Estado, hizo llegar a esta Comisión dictaminadora, opinión respecto al anteproyecto de la Iniciativa con Proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. en



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

la que resuelve: “... *la propuesta para reconocer en la Ley del ISSSTE la posibilidad de adquirir terreno para construir vivienda, fortalece la garantía de acceso a la obtención de vivienda adecuada, en los términos del mandato Constitucional y los instrumentos internacionales de la materia en los que México es parte.*”.

- XI. Mediante Oficio CEFP/DG/1201/20, fechado el 21 de octubre de 2020, el Centro de Estudios de las Finanzas Públicas CEFP, remite a esta Comisión dictaminadora su Opinión como la valoración del impacto presupuestario de la iniciativa con proyecto de Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, presentada por el Ejecutivo Federal, en la que resuelve: “*En suma, la propuesta en los términos planteados no deriva en una erogación adicional de los recursos del Presupuesto de Egresos de la Federación.*”.

CONTENIDOS DE LAS INICIATIVAS

El Presidente de la República propone lo siguiente:

Se debe dar la oportunidad a la población trabajadora de que adquieran en este caso suelo para edificar su vivienda, lo cual coadyuvará a la satisfacción efectiva de este derecho fundamental, pues como se ha descrito, las peculiaridades en las que se puede erigir el derecho humano a la vivienda adecuada implican el destino de los recursos generados por el propio trabajador para adquirir una superficie de terreno y construir desde sus cimientos su vivienda.

Señala el Presidente de la República, los siguientes argumentos para motivar su propuesta:

“Hoy en día, el sistema jurídico mexicano otorga una serie de prerrogativas que permiten la funcionabilidad de un modelo efectivo, inherente al reconocimiento y protección del derecho humano a gozar de una vivienda



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

digna, derivado de una relación tripartita entre el trabajador, el patrón y una autoridad administrativa cuyas atribuciones fueron creadas para dicha finalidad.

La efectividad de este derecho humano se ve reflejada de manera positiva en la interdependencia, la indivisibilidad y la progresividad con otros derechos universales del ser humano. Las condiciones reales en su materialización, se traducen en un impacto adecuado a favor de todos aquellos núcleos que integran a la sociedad, siendo el de más importancia la familia, pues la garantía de poseer una vivienda digna permite el sano desarrollo personal y hasta profesional de los individuos.

Es dable explorar que el derecho humano a una vivienda digna se ve reflejado bajo dos parámetros intrínsecos que hacen factible su salvaguarda y su tutela efectiva en el marco normativo actual. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prevé que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa y deja a la legislación secundaria el establecimiento de los instrumentos y mecanismos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo; además dispone que la generación de esta prerrogativa fundamental, será una consecuencia innata de la prestación de un servicio personal y subordinado, dentro de los sectores público y privado, traduciéndose en una aportación descontada del salario que se perciba.

Ante tales premisas, el derecho a la vivienda, en cualquiera de sus modalidades, pretende dar satisfacción a la necesidad que tiene toda persona de tener un lugar adecuado para vivir, por lo que es considerado como un derecho inalienable al individuo. Asimismo, se concibe como el resguardo del ser humano y de su familia, que actúa como plataforma para su desenvolvimiento e influye en su progreso individual y colectivo, por tanto, gozar de una vivienda se convierte en una condición indispensable de supervivencia y desarrollo, en términos de seguridad, autonomía e independencia.

Es de mencionar que, la dualidad argumentativa esgrimida en la Carta Magna para la tutela de este derecho fundamental deviene en concordancia al reconocimiento de las disposiciones internacionales sobre derechos humanos, como un elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, consagrado tanto en la Declaración Universal de Derechos Humanos, así como en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de los cuales el Estado mexicano es parte.

Por tanto, existe la obligación primigenia de adoptar, establecer o crear, las medidas necesarias para adquirir un bien inmueble con el objeto de utilizarlo como casa habitación o de prevenir la falta de un techo, allegarse de materiales para su construcción o mejoramiento, prohibir los desalojos



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

forzosos, luchar contra la discriminación, centrarse en los grupos más vulnerables y marginados, atestar la seguridad de tenencia para todos y garantizar que la vivienda de cada una de las personas sea adecuada pues son justamente estos tópicos los que engloban la integración sistematizada del derecho a la vivienda digna, el cual requiere para su ejecución la intervención del gobierno en distintos planos: legislativo, administrativo y de políticas o prioridades de gastos.

En esta tesitura, la Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, emitió el folleto informativo número 21¹, a través del cual establece los criterios que vigorizan al término de vivienda adecuada, mismos que de satisfacerse permite obtener como elementos fundamentales la oferta y disponibilidad básica de una vivienda digna y decorosa, que reúnen como parámetros mínimos los siguientes:

- **La seguridad de la tenencia:** *la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.*
- **Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura:** *la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.*
- **Asequibilidad:** *la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.*
- **Habitabilidad:** *la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligro estructurales.*
- **Accesibilidad:** *la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.*
- **Ubicación:** *la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a*

¹ Oficina del alto comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, *El derecho a una vivienda adecuada*, abril 2010 https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS2J_re_v1_Ho_u_sing_sp.pdf



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.

- **Adecuación cultural:** *la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.*

Como se desprende de los elementos mencionados, la finalidad de garantizar el derecho humano a una vivienda adecuada, se convierte en una oportunidad de no solo incrementar su acervo patrimonial, sino conduce a un bienestar individual y colectivo, que permita a los individuos la optimización de sus condiciones de vida.

De igual manera, los elementos aludidos nos permiten determinar que este tipo de derecho humano, no solo abarca el tener acceso a la vivienda adecuada bajo una óptica de construcción previamente edificada; sino también, incluye todos aquellos elementos físicos, materiales, servicios e instalaciones que permitan su cimentación.

Así pues, la tutela efectiva del derecho a la vivienda adecuada, se convierte en uno de los ejes cardinales de un Estado democrático, pues es justo ahí donde se justifica de manera fehaciente las condiciones de vida que se pretenden salvaguardar, sin dejar a un lado los intereses materiales que por vía de consecuencia podrán derivar.

Por tanto, como lo ha sostenido la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el derecho a una vivienda digna y decorosa debe estar apegado a las directrices que para tal efecto determine el derecho interno, así como también por el derecho internacional, los cuales tienen como objetivo transcendental garantizar a toda costa el sano desenvolvimiento del ser humano desde el punto de vista individual, familiar, profesional y social, tomando en consideración los elementos que se citan en las tesis que a continuación se transcriben:

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS

INTERNACIONALES² *El artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así*

² Tesis la. CXLVIII/2014 (I0a.), Décima Época, Primera Sala, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 5, Abril de 2014, Tomo 1, Materia Constitucional, Pág. 801.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad. Ahora bien, de la interpretación realizada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), a dicho numeral, así como de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, y los Principios de Higiene de la Vivienda, emitidos por la Organización Mundial de la Salud, en Ginebra en 1990, se concluye que el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, tiene las siguientes características: (a) debe garantizarse a todas las personas; (b) no debe interpretarse en un sentido restrictivo; (c) para que una vivienda se considere "adecuada" requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad, y drenaje; y, (d) los Estados deben adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho, dentro de las cuales está asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar su incumplimiento, cuando las condiciones de las viviendas no sean adecuadas o sean insalubres. Así, dichos aspectos constituyen los elementos básicos del derecho a una vivienda digna y decorosa reconocido por el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en que todas las personas cuenten con una vivienda que tenga los elementos mínimos necesarios para ser considerada como tal.

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO NO SE AGOTA CON LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA ADECUADA DE AQUÉLLA, SINO QUE DEBE COMPRENDER EL ACCESO A LOS SERVICIOS

PÚBLICOS BÁSICOS³ Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (I Oa.),

³ Tesis, Ia. CCV/2015(I0a.), Décima Época, Primera Sala, Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Libro 19, Junio de 2015, Tomo 1, Materia Constitucional, Pág. 583.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

estableció el estándar mínimo de infraestructura básica que debe tener una vivienda adecuada; sin embargo, ello no implica que el derecho fundamental a una vivienda adecuada se agote con dicha infraestructura, pues en términos de la Observación No. 4 (1991) (E/ 1992/ 23), emitida por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, el derecho fundamental referido debe comprender, además de una infraestructura básica adecuada, diversos elementos, entre los cuales está el acceso a ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad y otros servicios sociales, como son los de emergencia, hospitales, clínicas, escuelas, así como la prohibición de establecerlos en lugares contaminados o de proximidad inmediata a fuentes de contaminación. Asimismo, dentro de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de las Naciones Unidas, se señaló que los Estados debían asegurarse de que las viviendas tengan acceso a la prestación de servicios como recolección de basura, transporte público, servicio de ambulancias o de bomberos. Ahora bien, el derecho a una vivienda adecuada es inherente a la dignidad del ser humano, y elemental para contar con el disfrute de otros derechos fundamentales, pues es necesaria para mantener y fomentar la salud física y mental, el desarrollo adecuado de la persona, la privacidad, así como la participación en actividades laborales, educativas, sociales y culturales. Por ello, una infraestructura básica de nada sirve si no tiene acceso a servicios básicos como son, enunciativa y no limitativamente, los de: iluminación pública, sistemas adecuados de alcantarillado y evacuación de basura, transporte público, emergencia, acceso a medios de comunicación, seguridad y vigilancia, salud, escuelas y centros de trabajo a una distancia razonable. De ahí que si el Estado condiciona el apoyo a la vivienda a que se resida en un lugar determinado, bajo la consideración de que lo hace con la finalidad de satisfacer el derecho fundamental a la vivienda digna y decorosa de los gobernados, la vivienda que otorgue debe cumplir no sólo con una infraestructura básica adecuada, sino también con acceso a los servicios públicos básicos, incluyendo el de seguridad pública ya que, en caso contrario, el Estado no estará cumpliendo con su obligación de proporcionar las condiciones para obtener una vivienda adecuada a sus gobernados.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

Ahora bien, partiendo desde el punto de vista laboral, el derecho a la vivienda constituye una prestación social ingénita a los trabajadores, ya sea por su contratación por parte de una empresa privada o su adscripción a una dependencia o institución integrante de los Poderes de la Unión o de los tres niveles de gobierno, además de que colige una garantía esencial que permite su culminación para la satisfacción de esta necesidad básica.

Constitucionalmente hablando, el derecho a una vivienda adecuada como prestación derivada de una relación laboral, se ve consagrado bajo dos ámbitos de aplicación. En el sector privado, el artículo 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce que toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos, un crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.

Por su parte, en el sector público, el artículo 123, apartado B, fracción XI, inciso f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que dentro de las bases de organización que integran a la seguridad social de los servidores públicos, se debe proporcionar a los trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados. Además, el Estado mediante las aportaciones que haga, establecerá un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de dichos trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos créditos, mismo que sea barato y suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien para construirlas, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos.

Como se puede observar, el sistema constitucional que rige a las aportaciones destinadas para la vivienda, trae consigo un beneficio directo para el bienestar de los trabajadores. La administración y facilitación de recursos que ellos mismos van generando y acumulando durante su vida laboral, permite la adquisición, construcción o reparación de bienes destinados a una casa habitación digna y decorosa.

El método de financiamiento que actualmente nos rige, se ve fortalecido con disposiciones normativas secundarias que fijan los supuestos que delimitan la procedencia para utilizar los recursos depositados y administrados en los organismos encargados para tales efectos, sin embargo, ya sea para la modalidad pública o la privada, las características para la disposición de los capitales para la vivienda, se ven acotadas a situaciones tradicionales, que



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

no implican alteraciones externas a la voluntad de los sujetos laborales, es decir, como se desprende de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley del Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria el Apartado B) del artículo 123 Constitucional y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, únicamente se podrán utilizar las aportaciones derivadas de la relación de trabajo en materia de vivienda, cuando se quieran cubrir préstamos destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de casas habitación o al pago de pasivos resultado de estas nociones.

He de ahí, la ambigüedad del sistema normativo vigente, actualmente los trabajadores que gozan de esta prestación, ven supeditados sus fondos de vivienda a hipótesis legales rigurosas que no son del todo idóneas para la satisfacción de las necesidades que les aquejan, en otras palabras, los recursos que pertenecen a la subcuenta de vivienda integrada a la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro, solo podrán ser utilizados en supuestos específicos que si bien, persiguen la finalidad para lo que fueron creados, las modalidades para su operabilidad no permiten que el trabajador emplee de una manera más conveniente el destino de los mismos.

Por lo que respecto a, a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores vigente, establece los supuestos en los que el trabajador podrá destinar sus aportaciones del Fondo de Vivienda, acotando los parámetros de adquisición, prioritariamente a la compra en propiedad de habitaciones, entendiéndose como aquellas que previamente ya han sido construidas, dejando a un lado la posibilidad de adquirir en propiedad suelo que se pueda destinar para la construcción de una vivienda.

En cuanto a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, se puede observar la existencia de una dicotomía entre las disposiciones que regulan a la materia y que son el eje central de la presente Iniciativa, es decir, de su texto integral se desprende que son consideradas como prestaciones y servicios de carácter obligatorio los préstamos hipotecarios y financiamiento en general para la vivienda, en sus modalidades de adquisición en propiedad de terrenos o casas habitación, construcción, reparación, ampliación o mejoras de las mismas, así como para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos, tal y como se establece en su artículo 4o., fracción I. Sin embargo, después de analizar los numerales inherentes al destino de los recursos pertenecientes al Fondo de Vivienda, no se señala dentro de las hipótesis jurídicas para su procedencia, lo referente a la compra de suelo destinado para la construcción de la vivienda de los trabajadores al servicio del Estado.

Es por ello, que la restricción que rige al sistema de aportaciones para la vivienda, aplicable tanto para los trabajadores del sector público como del



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

privado, de solo garantizar la adquisición de habitaciones o el mejoramiento de casas habitación, no cumple con las directrices constitucionales y convencionales que persigue el derecho humano a una vivienda digna, toda vez que, como máxima de protección por parte de un ente gubernamental, los beneficios hacia la sociedad siempre deben ser a mayor medida, más aun, cuando lo que se pretende es fortalecer las modalidades que rigen a un sector poblacional, por medio de un régimen ya establecido.

Si bien es cierto, el sistema crediticio para fines de vivienda fue creado para administrar y proporcionar los recursos derivados de las aportaciones realizadas por los trabajadores y patrones o por los trabajadores y una institución pública, para adquirir, reparar o aumentar las dimensiones de habitaciones, también lo es que, en apego a lo mandatado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por los Tratados Internacionales de los que México es parte, se debe dar la oportunidad a la población trabajadora de que adquieran en este caso suelo para edificar su vivienda, lo cual coadyuvará a la satisfacción efectiva de este derecho fundamental, pues como se ha descrito, las peculiaridades en las que se puede erigir el derecho humano a la vivienda adecuada, implica el destino de los recursos generados por el propio trabajador para adquirir una superficie de terreno y construir desde sus cimientos su vivienda.

Es por ello que con la Iniciativa de mérito se propone reformar la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a fin de establecer la posibilidad de que los trabajadores puedan acceder a créditos destinados a la adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones.

Aunado a lo anterior, con la finalidad de ofrecer al trabajador un abanico de opciones más amplio para la utilización de su crédito, se propone establecer el derecho del trabajador para recibir directamente y sin intermediarios los créditos a la vivienda que otorguen tanto del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores como del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Al agregar específicamente el derecho de recibir el monto del crédito sin intermediarios, el trabajador podrá elegir de qué manera utilizar su crédito en ejercicio de su autonomía como persona y su capacidad de ejercicio como ciudadano, al disponer de manera directa de esos recursos para erogarlos en la adquisición, construcción, ampliación o reparación de vivienda, así como la adquisición de terrenos destinados a vivienda, además de que reducirá los trámites que al efecto tenga que realizar el beneficiario pues ya no se encontraría obligado a actuar a través de un intermediario.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

Ahora bien, con el fin de que a nivel legal quede establecida la posibilidad de otorgar créditos a las personas derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores aunque en el momento que lo soliciten no sean trabajadores o que sean trabajadores independientes que no tengan patrón pero que en algún momento estuvieron inscritos al Instituto, se propone reformas diversas disposición es de la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a fin de incluir a los derechohabientes como sujetos de estos derechos.

Por otro lado, se propone adicionar en la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores lo opción de acceder a un esquema de refinanciamiento de créditos a la vivienda que el trabajador tenga con alguna otra institución financiera con la finalidad de otorgarle la posibilidad de acceder a mejores términos a los originalmente acordados y con ello poder generar mayor liquidez.

Finalmente, se propone reformar el artículo 47 de la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con el propósito de que los trabajadores puedan acceder a todos los créditos que puedan cubrir sin limitación y sin necesidad de ser en coparticipación. Con ello se busca:

- Fomentar la movilidad habitacional de los trabajadores y derechohabientes.*
- Atender las necesidades de vivienda de los trabajadores a lo largo de su ciclo de vida, en donde tenga la opción de contratar tanto créditos hipotecarios como de mejoramiento de acuerdo sus necesidades.*
- Los trabajadores de menores ingresos que ya liquidaron su primer crédito merecen la oportunidad de que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores continúe financiando sus necesidades de vivienda.*
- La coparticipación con la banca privada limita la posibilidad de que los derechohabientes de menores ingresos tengan acceso a más de un crédito, toda vez que, por definición, éstos no son sujetos de crédito por parte de las entidades financieras.*
- Al financiar a los trabajadores que liquidaron su primer crédito, el rendimiento a la subcuenta de vivienda se fortalece, pues estos acreditados son los que poseen el mejor perfil crediticio.*
- El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores cuenta con una sólida posición de liquidez que le*



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

permite financiar con recursos propios la totalidad de un segundo crédito y posteriores, sin afectar la posibilidad de que un trabajador que aún no ha obtenido un primer financiamiento pueda satisfacer sus necesidades de vivienda.”.

El diputado Manuel de Jesús Baldenebro Arredondo, propone lo siguiente:

El gobierno de México, se ha comprometido a fortalecer los derechos sociales de las personas trabajadoras, como lo es, el derecho a una vivienda digna, adecuada y decorosa. Pero se va más allá, es decir, se deben construir mecanismos legales para garantizar que el dinero ahorrado por la clase trabajadora les llegue de manera directa y sin intermediarios para que puedan decidir el comprar una casa, remodelarla y en su caso adquirir un terreno.

En este tema coincidimos con el presidente de México, Andrés Manuel López Obrador, en situar a las personas trabajadoras al frente de las reformas sociales más relevantes, y esta es una de ellas.

Señala el diputado, los siguientes argumentos para motivar su propuesta:

“Como parte de nuestros derechos fundamentales, el Estado debe de garantizar la seguridad social y con esto el derecho a un nivel de vida adecuado, mismo que nos permita hacernos acreedores de una vivienda digna, el cual es un derecho humano reconocido en la normatividad internacional de los derechos humanos y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que a su vez reconoce en su artículo 11:

“el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”.

Desde entonces, diversos tratados internacionales en materia de derechos humanos también contienen disposiciones específicas encaminadas a la aplicación y el reconociendo del derecho a una vivienda adecuada, contemplando para ello elementos básicos como la protección del hogar y el derecho a la privacidad.

A pesar de la relevancia e importancia del tema a nivel mundial, “el número de personas que no cuentan con una vivienda adecuada excede holgadamente los 1.000 millones.”¹ Es decir, millones de personas en el mundo viven en condiciones deplorables



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

para la vida y la salud, en muchas ocasiones, estas viviendas se adquieren en asentamientos poco óptimos e improvisados, o en otras condiciones que no respetan sus derechos humanos ni su dignidad.

El derecho a la vivienda adecuada se debe garantizar a todos por igual, sean cuales fueren sus ingresos o su acceso a recursos económicos.

Al respecto, la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000, reconoce que el concepto de vivienda adecuada "significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable".

Por su parte, el Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales ha subrayado que el derecho a una vivienda adecuada no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del hecho de tener un tejado por encima de la cabeza o lo considere exclusivamente como una comodidad, sino que debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y con dignidad.

Asimismo, el Comité identifica algunos aspectos fundamentales para el derecho a una vivienda adecuada, considerando que deben ser tomados en cuenta en cualquier contexto determinado:

Seguridad jurídica de la tenencia. La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas.

Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia.

Gastos soportables. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados parte deberían adoptar medidas para garantizar que



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso.

Habitabilidad . Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes.

Asequibilidad . La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas.

Lugar . La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres.

Adecuación cultural . La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y por qué se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos.

Por su parte, el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU-Hábitat), es la encargada de promover tipos de vivienda accesibles y adecuadas a nivel mundial. Su principal objetivo es mejorar las condiciones de vida en los asentamientos humanos precarios, desarrollando alternativas de vivienda accesibles y adecuadas para todos, y prevenir la conformación y extensión de habitaciones, viviendas o establecimientos pequeños.

También emitió el folleto informativo 21 , en el cual establecen los criterios para una vivienda adecuada, mediante los siguientes parámetros:

La seguridad de la tenencia: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.

Asequibilidad: la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.

Habitabilidad: la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.

Accesibilidad: la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.

Ubicación: la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.

Adecuación cultural: la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.

Parámetros que coinciden prácticamente en su totalidad por los emitidos por el Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Lo anterior, demuestra la importancia de elementos como la oferta y disponibilidad básicas de vivienda, y lo fundamentales que se convierten para la obtención de una vivienda adecuada.

Por su parte, en México, ante el incremento poblacional en décadas pasadas y la necesidad de garantizar una vivienda digna y decorosa a la sociedad, el gobierno de México como parte de las prioridades del Gobierno Federal implementó políticas públicas encaminadas al apoyo formal de la vivienda, originándose con ello el proceso de institucionalización de la política habitacional, dando origen al "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit)".

El cual fue creado principalmente para otorgar créditos a los trabajadores, para que de esta manera puedan adquirir su vivienda. Para ello funciona de manera tripartita con la participación del gobierno, el sector empresarial y los trabajadores.

En este sentido, de acuerdo al Reporte Anual de Vivienda 2019 presentado por el Infonavit, éste tiene el mandato de administrar las aportaciones que realizan los trabajadores a la Subcuenta de Vivienda y ofrecer soluciones financieras para adquirir,



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

construir o remodelar su hogar. Lo anterior, aunado a los objetivos centrales del gobierno de México de impulsar una administración más eficiente, transparente, austera y sensible socialmente.

Por lo cual, el Instituto es un participante relevante en el sistema financiero mexicano al ser la entidad que origina el mayor número de créditos hipotecarios en el país, administra más de 66 millones de cuentas de ahorro, 5 millones de créditos hipotecarios y recauda contribuciones de 1 millón de empresas.

Datos que sostiene el reporte mencionado, refieren que el sector vivienda contribuye a la economía de México y es uno de los componentes más relevantes del producto interno bruto.

En México, de 2010 y 2017, el sector vivienda representó en promedio 5.5 por ciento del valor total del PIB nacional. A partir del 2014, el PIB de vivienda registró un crecimiento promedio de 3.5 por ciento real anual, mayor al crecimiento de la economía general de 2.6 por ciento.

El componente que más contribuye al valor del PIB de la vivienda es la construcción o edificación residencial, con una participación de 64.3 por ciento de este indicador. También el ahorro de las y los trabajadores administrado por el Infonavit ha crecido a una tasa real promedio de 5.7 por ciento anual durante los últimos cinco años.

Cabe señalar que, en este periodo de tiempo, el Instituto ha otorgado un rendimiento promedio anual de 7.0 por ciento a la Subcuenta de Vivienda.

Por tal motivo, para el gobierno de México, se ha comprometido a fortalecer los derechos sociales de las personas trabajadoras, como lo es, el derecho a una vivienda digna, adecuada y decorosa. Pero se va más allá, es decir, se deben construir mecanismos legales para garantizar que el dinero ahorrado por la clase trabajadora les llegue de manera directa y sin intermediarios para que puedan decidir el comprar una casa, remodelarla y en su caso adquirir un terreno.

En este tema coincidimos con el presidente de México, Andrés Manuel López Obrador, en situar a las personas trabajadoras al frente de las reformas sociales más relevantes, y esta es una de ellas.

Lo es porque, evitará posibles actos de corrupción y sobre todo dignificará a las personas más vulnerables; también se fortalecerá el derecho a la información y libertad para que las personas trabajadoras decidan como utilizar su dinero para adquirir un patrimonio o inmueble.

Para el Grupo Parlamentario del PES garantizar en su mayor amplitud el derecho a la vivienda contemplado en el artículo 4o., párrafo séptimo de la Constitución Política de



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

los Estados Unidos Mexicanos, el cual establece que "Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo."

Continuando con el análisis y tener una mayor claridad de qué es lo que propone cada una de las iniciativas:

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES		
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA EJECUTIVO FEDERAL	PROPUESTA DIP. BALDENEBRO ARREDONDO
	Artículo Primero. Se reforman los artículos 41, párrafo primero; 42, fracción II; 43 Bis, párrafo tercero; 47, párrafos segundo, cuarto y quinto; 48; 49, párrafos primero y segundo, y 50, y se adiciona el artículo 3, fracción II, con un inciso d), de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:	Único. Se adiciona al artículo 3o., una fracción III; al 41, se reforma el primer párrafo; al 42, se forma la fracción segunda, incisos a), b) y d), así como, se adiciona un inciso e); y 50 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para quedar como sigue:
Artículo 3o.- ... I.- ... II.- ... a).- ... a c).- ... d). - Sin correlativo. III.- y IV.- ...	Artículo 3o.- ... I.- ... II.- ... a).- ... a c).- ... d). - La adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones. III.- y IV.- ...	Artículo 3. I.- ... II.- ... a).- ... a c).- ... d). - La adquisición de propiedad para <u>uso de</u> suelo destinado para la construcción de vivienda o habitaciones. III.- y IV.- ...
Artículo 41.- El trabajador tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada, a la que se aplique el importe del	Artículo 41.- El trabajador o derechohabiente tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada con las características de su	Artículo 41.- <u>Las personas trabajadoras o derechohabiente</u> tendrá el derecho de elegir la vivienda



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

<p>crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, misma que podrá o no ser parte de conjuntos habitacionales financiados con recursos de dicho Fondo.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>preferencia, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que al efecto establezca el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>nueva o usada con las características de su preferencia, o el suelo para uso destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda <u>con base en el importe</u> del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, así como, recibir directamente y sin intermediarios el crédito o recursos para los fines mencionados. Los requisitos para acceder a lo establecido en el párrafo anterior los establecerá el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 42.- ...:</p> <p>I.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:</p> <p>a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones;</p>	<p>Artículo 42.- ...</p> <p>I.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores o derechohabientes que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:</p> <p>a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones o suelo que esa destinado a la construcción de vivienda;</p>	<p>Artículo 42.- (...)</p> <p>I.- (...)</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>II.- Al otorgamiento de créditos a las personas trabajadoras o derechohabientes que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:</p> <p>a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones o para uso de suelo destinado a la construcción de vivienda o <u>habitaciones;</u></p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

<p>b) En línea tres a la construcción de vivienda;</p> <p>c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones, y</p> <p>d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores.</p> <p>e) Sin correlativo.</p> <p>Sin correlativo.</p> <p>...</p> <p>III.- ... a VI.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>b) En línea tres a la construcción o autoproducción de vivienda en suelo que sea de su propiedad;</p> <p>c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;</p> <p>d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y</p> <p>e) En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con alguna otra institución financiera.</p> <p>El Instituto establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador.</p> <p>...</p> <p>III.- ... a VI.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>b) En línea tres a la construcción o autoproducción de vivienda en suelo que sea de su propiedad;</p> <p>c) (...); SE DESCONOCE SI <u>PROPONE REFORMA, ADICIÓN O DEROGACIÓN ALGUNA.</u></p> <p>d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y</p> <p>e) <u>El Instituto establecerá las condiciones para que las personas trabajadoras o derechohabientes se les garantice la información necesaria para la libre elección del financiamiento que mejor les convenga.</u></p> <p>(...) SE DESCONOCE SI <u>PROPONE REFORMA, ADICIÓN O DEROGACIÓN ALGUNA.</u></p> <p>...</p> <p>III. a VI. (...)</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p> <p>(...)</p>
<p>Artículo 43 Bis.- ...</p> <p>...</p> <p>El trabajador derechohabiente que obtenga</p>	<p>Artículo 43 Bis.- ...</p> <p>...</p> <p>El trabajador o derechohabiente que obtenga un crédito de alguna</p>	<p>Artículo 43 Bis.- ... <u>NO PROPONE, REFORMA, ADICIÓN O DEROGACIÓN ALGUNA.</u></p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

<p>un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación, podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o de una superficie de terreno destinado para habitación, podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	
<p>Artículo 47.- ...</p> <p>Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p>	<p>Artículo 47.- ...</p> <p>Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las características físicas del suelo destinado a las habitaciones, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de</p>	<p>Artículo 47.- ... <u>NO PROPONE, REFORMA, ADICIÓN O DEROGACIÓN ALGUNA.</u></p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

<p>...</p> <p>El trabajador tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a un nuevo financiamiento por parte del Instituto en coparticipación con entidades financieras.</p> <p>Para este segundo crédito el trabajador podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada por la proyección de aportaciones subsecuentes.</p>	<p>los interesados. En el caso de que el trabajador desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, se deberá acreditar fehacientemente que será destinado para fines habitacionales.</p> <p>...</p> <p>El trabajador o derechohabiente tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a créditos subsecuentes, que serán otorgados siempre y cuando liquide efectivamente el anterior.</p> <p>Para los créditos subsecuentes el trabajador o derechohabiente podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada por la proyección de aportaciones subsecuentes.</p>	
<p>Artículo 48.- El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique en el Diario Oficial de la Federación, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de los trabajadores acreditados, así como el precio máximo de venta de las habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.</p>	<p>Artículo 48.- El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique en el Diario Oficial de la Federación, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de los trabajadores acreditados, así como el precio máximo de venta del suelo y habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.</p>	<p>Artículo 48.- NO PROPONE, REFORMA, ADICIÓN O DEROGACIÓN ALGUNA.</p>
<p>Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores</p>	<p>Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su</p>	<p>Artículo 49.- NO PROPONE, REFORMA, ADICIÓN O DEROGACIÓN ALGUNA.</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

<p>enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.</p> <p>Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo.</p> <p>...</p>	<p>vivienda o el suelo destinado a la construcción de la misma, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.</p> <p>Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe el suelo o la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo, tratándose de suelo deberá, de ser el caso, desocuparse y suspender todas aquellas actividades de construcción en ese mismo plazo.</p> <p>...</p>	
<p>Artículo 50.- El Instituto vigilará que los créditos y los financiamientos que otorgue, se destinen al fin para los que fueron concedidos.</p>	<p>Artículo 50.- El Instituto vigilará que los créditos directos y los financiamientos que otorgue, se destinen al fin para los que fueron concedidos.</p>	<p>Artículo 50.- El Instituto vigilará que los créditos que sean entregados directamente y los financiamientos que otorgue, se destinen al fin social para los que fueron concedidos.</p>
	<p style="text-align: center;">TRANSITORIOS</p> <p>Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p>Segundo. El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de 90 días siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, deberá expedir las reglas conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 42, fracción II, de la</p>	<p style="text-align: center;">Transitorios</p> <p>Primero. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p>Segundo. Se deberá reformar la normatividad correspondiente al presente decreto en un plazo no mayor de 90 días a partir de su entrada en vigor.</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

	<p>Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.</p> <p>Tercero. La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de las Trabajadores del Estado, en un plazo de 90 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las condiciones conforme a la cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 169, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.</p>	
--	---	--

Por otra parte, es menester, hacer hincapié en que no existe propuesta alguna del diputado Manuel de Jesús Baldenebro Arredondo, en cuanto a la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

De lo anterior es que, la propuesta del Ejecutivo Federal propone:

LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA EJECUTIVO FEDERAL
	<p>Artículo Segundo. Se reforman los artículos 176, párrafo tercero; 179, párrafo primero, y 181, y se adicionan los artículos 169, fracción I, con un inciso d), y 178 con un párrafo segundo, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar como sigue:</p>
<p>Artículo 167. ...</p> <p>...</p> <p>El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito</p>	<p>Artículo 167. ...</p> <p>...</p> <p>El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

<p>barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda. Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado.</p> <p>...</p>	<p>barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado. Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado.</p> <p>...</p>
<p>Artículo 169. ...</p> <p>I. ...</p> <p>a) ... a c) ...</p> <p>d) Sin correlativo.</p> <p>...</p> <p>II. ... a V.</p>	<p>Artículo 169. ...</p> <p>I. ...</p> <p>a) ... a c) ...</p> <p>d) A la adquisición de suelo destinado a la construcción de su vivienda;</p> <p>...</p> <p>II. ... a V.</p>
<p>Artículo 176. ...</p> <p>...</p> <p>El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 176. ...</p> <p>...</p> <p>El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o una superficie de terreno para tal fin, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 178. ...</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p>Artículo 178. ...</p> <p>En el caso de que el trabajador aplique su crédito para la adquisición de suelo destinado</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

	<p>para la construcción de su vivienda, estará sujeto a las condiciones que determine la Comisión Ejecutiva, en apego a las disposiciones establecidas en la Presente Ley y su Reglamento.</p>
<p>Artículo 179. Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del Trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado Aportaciones a la misma, si el Trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 179. Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las relativas a la características físicas de las superficies de terrenos destinados a su vivienda, el número de miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del Trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado Aportaciones a la misma, si el Trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 181. Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurrn en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.</p>	<p>Artículo 181. Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas o suelos, no se edifiquen viviendas habitacionales en los terrenos adquiridos, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurrn en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.</p>

CONSIDERACIONES

PRIMERA. – Esta H. Cámara de Diputados, de conformidad por lo establecido en el artículo 73, fracción XXXI, con relación en lo establecido por el artículo 4 párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es competente para conocer de la presente iniciativa.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

SEGUNDA.- De conformidad por lo establecido en los artículos 39, numerales 2, fracción XLIII y 3, de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; así como el artículo 80, numeral 1, fracción II, del Reglamento de la Cámara de Diputados, esta Comisión de Vivienda, es competente para conocer y elaborar el dictamen correspondiente sobre la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman los artículos 71, primer párrafo, y 78, primer párrafo, de la Ley de Vivienda.

TERCERA. – El derecho humano a la vivienda fue reconocido por diversos instrumentos internacionales como la Declaración Universal de Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966. Asimismo, el derecho a la vivienda adecuada perfecciona otros como la seguridad, el trabajo, la educación, la privacidad, el voto y la seguridad social.

Ahora bien, de conformidad con la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos es pertinente la implementación de medidas legislativas, administrativas, de políticas o de prioridades de gastos por parte de gobiernos.

En ese sentido, dentro de la Nueva Agenda Urbana aprobada en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III)⁴ celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016 se indica que los vínculos entre la buena urbanización y la creación de empleo, las oportunidades de generar medios de subsistencia y la mejora de la calidad de vida, que deberían incluirse en todas las políticas y estrategias.

CUARTA. - Es imperante destacar que el derecho constituye una esfera autónoma, y éste lo debemos ubicar en un contexto social. Lo cual nos lleva a que, el derecho tiene la obligación de adecuarse a la actualidad. De lo anterior es que nuestro Estado Mexicano es parte de la Declaración Universal de Derechos Humanos, Adoptada y proclamada por la Asamblea General en su resolución 217 A (III), de

⁴ <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

10 de diciembre de 1948⁵; y al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas, mediante la resolución 2200 A (XXI) el 16 de diciembre de 1966⁶, en la que el Estado Mexicano, que se adhirió al PIDESC el 23 de marzo de 1981, entrando en vigor en nuestro país el 12 de mayo de ese año⁷.

De lo anterior es que el Estado Mexicano se obliga al cumplimiento del artículo 11, numeral 1, que para el 12 de mayo de 1981 y la publicación del decreto en el Diario Oficial de la Federación, establece que:

"Artículo 11. Derecho a un nivel de vida adecuado. Comprende el acceso a alimentación, vestido y vivienda adecuados, así como a la mejora continua de las condiciones de existencia. La protección contra el hambre prevé mejorar métodos de producción, conservación y distribución de alimentos; divulgar principios de nutrición y perfeccionar los regímenes agrarios, entre otros."

Siendo más específicos, y conforme al Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas, de la que el Estado Mexicano, que se adhirió al PIDESC el 23 de marzo de 1981, entrando en vigor en nuestro país el 12 de mayo de ese año cuando es publicado en el Diario Oficial de la Federación⁸:

Tesis: 1a. CXLVI/2014 (10a.)	Gaceta del Semanario Judicial de la Federación	Décima Época	2006169	1 de 1
Primera Sala	Libro 5, Abril de 2014, Tomo I	Pag. 798	Tesis Aislada(Constitucional)	

DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. ALCANCE DEL ARTÍCULO 4o., PÁRRAFO SÉPTIMO, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

⁵ <https://www.un.org/es/universal-declaration-human-rights/>

⁶ Extracto de la iniciativa de los diputados proponentes. Gaceta Parlamentaria, año XXIII, número 5460-IV, martes 18 de febrero de 2020, <http://gaceta.diputados.gob.mx/>

⁷ https://www.cndh.org.mx/sites/all/doc/cartillas/7_Cartilla_PIDESCyPF.pdf

⁸ http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4646611&fecha=12/05/1981



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

*Si bien es cierto que el citado derecho fundamental, reconocido en el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tuvo como origen el deseo de satisfacer una necesidad colectiva, también lo es que no puede limitarse a ser un derecho exclusivo de quienes son titulares de una vivienda popular o incluso carecen de ella; esto es, **el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa protege a todas las personas y, por tanto, no debe ser excluyente.** Ahora bien, lo que delimita su alcance es su contenido, pues lo que persigue es que los ciudadanos obtengan lo que debe entenderse por una vivienda adecuada, lo cual no se satisface con el mero hecho de que las personas tengan un lugar para habitar, cualquiera que éste sea; sino que para que ese lugar pueda considerarse una vivienda adecuada, debe cumplir necesariamente con un estándar mínimo, el cual ha sido definido por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), al interpretar el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, ya que en caso contrario no se daría efectividad al objetivo perseguido por el constituyente permanente. **De forma que lo que dispone el artículo 4o. de la Constitución Federal constituye un derecho mínimo, sin que obste reconocer que los grupos más vulnerables requieren una protección constitucional reforzada y, en ese tenor, es constitucionalmente válido que el Estado dedique mayores recursos y programas a atender el problema de vivienda que aqueja a las clases más necesitadas, sin que ello implique hacer excluyente el derecho a la vivienda adecuada.***

Amparo directo en revisión 3516/2013. Ricardo Javier Moreno Padilla y otro. 22 de enero de 2014. Mayoría de cuatro votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena, Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Disidente: José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho a formular voto particular. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretaria: Rosa María Rojas Vértiz Contreras.

Esta tesis se publicó el viernes 11 de abril de 2014 a las 10:09 horas en el Semanario Judicial de la Federación⁹.

QUINTA. - Conforme al avance del estudio de la iniciativa, para el tema que nos ocupa es imperante recordar que los ordenamientos a los que el Presidente, propone reformar, son leyes secundarias; derivado, en primer lugar, del artículo 4º. Constitucional¹⁰; y en segundo lugar del artículo 123 Constitucional¹¹, apartados A

⁹ <https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?id=2006169&Clase=DetalleTesisBL>

¹⁰ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum.htm>

¹¹ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

y B; y en consecuencia de la Ley Federal del Trabajo¹² y la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado¹³.

Artículo 4º. Constitucional¹⁴:

"Artículo 4o.- ...

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

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Párrafo adicionado DOF 07-02-1983

...
...
...
...
...
...
..."

Atendiendo a un recuento histórico y laboral, el artículo 4º. Constitucional es menester recordar que su origen es, en materia política habitacional obrera, en la que se exigía la necesidad de otorgar a las familias asalariadas una vivienda satisfactoria, tal y como queda reflejado en la Ley sobre Casas de Obreros y Empleados Públicos que expidió el gobernador Enrique C. Creel el primero de noviembre de 1906¹⁵, en la cual se establecía la obligación de los patrones a brindar alojamientos higiénicos a los trabajadores.

De lo anterior es que la redacción original de la fracción XII del artículo 123 Constitucional mandataba que cuando los patrones ocuparan un número de

¹² <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lft.htm>

¹³ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lftse.htm>

¹⁴ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum.htm>

¹⁵ <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/5/2109/15.pdf>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

asalariados mayor de cien, tendrían la obligación de proporcionarles habitaciones cómodas e higiénicas.

"XII.- En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquiera otra clase de trabajo, los patrones estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas. Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad. Si las negociaciones estuvieren situadas dentro de las poblaciones, y ocuparen un número de trabajadores mayor de cien, tendrán la primera de las obligaciones mencionadas.¹⁶"

Ahora bien, es de suma importancia hacer notar un par de párrafos de nuestro derecho positivo, del apartado A, fracción XII, del Artículo 123 Constitucional¹⁷:

"Artículo 123. ...

...

A. ...

I. ... a XI. ...

XII. Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.

¹⁶ <http://www.diputados.gob.mx/sedia/sia/spi/SPI-ISS-13-08.pdf>

¹⁷ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

Las negociaciones a que se refiere el párrafo primero de esta fracción, situadas fuera de las poblaciones, están obligadas a establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad.

Además, en esos mismos centros de trabajo, cuando su población exceda de doscientos (sic DOF 09-01-1978) habitantes, deberá reservarse un espacio de terreno, que no será menor de cinco mil metros cuadrados, para el establecimiento de mercados públicos, instalación de edificios destinados a los servicios municipales y centros recreativos.

Párrafo adicionado DOF 09-01-1978

Queda prohibido en todo centro de trabajo, el establecimiento de expendios de bebidas embriagantes y de casas de juego de azar.

*Párrafo adicionado DOF 09-01-1978
Fracción reformada DOF 14-02-1972*

XIII. a XXXI. ...".

SEXTA. - Es hasta 1970 cuando por fin la Ley Federal del Trabajo atiende el derecho habitacional de los trabajadores mexicanos. A partir de ese momento surgen los Fondo para la Vivienda:

- a) Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) que atiende a la población económicamente activa en el campo de las actividades productivas en general.

Personalidad jurídica propia.

1970, Sexenio de Luis Echeverría Álvarez, contenido de la Novena Reforma. XLVIII Legislatura, 1-IX-1970/31-VIII-1973

24 de abril de 1972¹⁸.

- b) Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE) que promueve la construcción de viviendas para los trabajadores al servicio de los poderes federales y de las

¹⁸ <http://dof.gob.mx/index.php?year=1972&month=04&day=24>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

instituciones que por disposición legal o por convenio deban inscribir a sus trabajadores en dicho fondo.

Organismo desconcentrado del ISSSTE.

1970, Sexenio de Luis Echeverría Álvarez, contenido de la Novena Reforma. XLVIII Legislatura, 1-IX-1970/31-VIII-1973.

10 de noviembre de 1972¹⁹; y

- c) Fondo de la Vivienda Militar²⁰ (FIVIMI). El primero con personalidad jurídica propia y los dos restantes organismos desconcentrados del ISSSTE y del ISSFAM (Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas Mexicanas). Organismo Desconcentrado del ISSFAM.

SÉPTIMA. – En la década de los setenta, se implementaron políticas de apoyo por parte del sector público, que llevaron a la creación de instituciones nacionales y estatales; cuyo objetivo era el financiamiento y la construcción de vivienda de interés social en zonas urbanas.

En los años ochenta, los programas de vivienda principalmente de interés social financiados por instituciones como INFONAVIT y FOVISSSTE desarrollaron algunos espacios multifamiliares en régimen de condominio, principalmente de tipo vertical.

Después de los sismos de 1985, en el Distrito Federal, se hicieron adecuaciones a la normatividad en materia de construcción para garantizar una mejor calidad de vivienda que considerara la alta sismicidad en el país. Es importante mencionar que dicho Reglamento se encontró a la vanguardia respecto de países afectados también por este tipo de fenómenos como Estados Unidos, Japón o Chile.

En 1992, se modificó la política nacional de vivienda, al transformarse el papel del gobierno que dejó de construir vivienda para sólo financiarla y el sector privado y social se convirtieron en los responsables de la generación y construcción de ella.

¹⁹ <https://www.dof.gob.mx/index.php?year=1972&month=11&day=10>

²⁰ http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=4847121&fecha=29/06/1976



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

En los años posteriores, se buscó a través de los Planes Nacionales de Desarrollo implementados por las administraciones federales garantizar el acceso a la vivienda a todos los mexicanos.

OCTAVA. - El 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud, dio a conocer mediante su comunicado²¹:

"Ginebra/ Washington, 30 de enero de 2020 (OPS)- Siguiendo la recomendación del Comité de Emergencia, el Director General de la Organización Mundial de la Salud (OMS), doctor Tedros Adhanom Ghebreyesus, ha declarado el brote del nuevo coronavirus (2019-nCoV) como una emergencia de salud pública de importancia internacional. En China, se confirmaron más de 7.700 casos y murieron 170 personas. Hay 82 casos adicionales confirmados en 18 países."

El Director General de la Organización Mundial de la Salud (OMS), el doctor Tedros Adhanom Ghebreyesus, anunció el 11 de marzo de 2020²², que la nueva enfermedad por el coronavirus 2019 (COVID-19) puede caracterizarse como una pandemia. La caracterización de pandemia significa que la epidemia se ha extendido por varios países, continentes o todo el mundo, y que afecta a un gran número de personas.

La contingencia sanitaria internacional provocada por la enfermedad COVID-19 en México puede revertir los avances en desarrollo social de la última década y comprometer la capacidad de recuperación económica de los hogares y las unidades económicas. Por ello, es necesario desplegar los recursos e instrumentos disponibles para amortiguar el impacto priorizando a los grupos que enfrentan mayor afectación y presentan mayor vulnerabilidad.

Nuestro país ha enfrentado la crisis de la pandemia con condiciones de vulnerabilidad previamente registrados. Entre otros factores debido a la alta prevalencia de diabetes y enfermedades cardiovasculares, la precariedad laboral, problemas de acceso al agua y de hacinamiento en la vivienda. El espacio de la

²¹ <https://www.paho.org/es/noticias/30-1-2020-oms-declara-que-nuevo-brote-coronavirus-es-emergencia-salud-publica-importancia>

²² <https://www.paho.org/es/tag/enfermedad-por-coronavirus-covid-19#:~:text=El%20Director%20General%20de%20la,puede%20caracterizarse%20como%20una%20pandemia.>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

vivienda debe ser un volumen nutritivo a nuestra psicología: se trata de salud mental en el espacio en el que vivimos todos los días y ya no sólo llegamos a dormir.

"Y así como había buenos recuerdos, había otros no tan agradables. Como cuando el vecino, adolescente y rebelde, ponía su música a todo volumen. Aquí las paredes son más cartones que paredes. Cuando quería ir a talleres en la Ciudad, pero todo estaba lejos. O cuando, más grande, para llegar a la secundaria debía tomar trayectos de más de una hora. De caminar rápido de la mano de mi mamá a las 5:00 de la mañana para llegar a la carretera y pescar la combi Santa Martha-Aeropuerto con asientos. De encontrarme en la parada con los vecinos que también esperaban la misma combi para ir a trabajar. La realidad mía, la realidad de muchos.²³".

¿Cuántas personas tienen que compartir una casa de interés social con un mínimo de metros cuadrados? En una situación en la que lo más importante es mantenerse con vida y sanos. Las condiciones mínimas de equipamiento que deberían estar aseguradas en la vivienda, porque ésta última se transforma en el espacio habitual en el que desarrollamos la vida diaria: la nueva realidad, con los padres trabajando en casa remotamente (para quienes sus labores profesionales se los permite), los hijos tomando clases a través de la televisión o internet. Los elementos de la vivienda y su entorno inmediato son tremendamente importantes y vinculantes. Ya no es un tema que debamos dejar de lado. Porque se trata de nuestra salud física mental y familiar.

En 2018 había 1.6 millones de personas a nivel nacional que reportaban estar viviendo en hacinamiento y no contaban con agua entubada dentro de su vivienda (17.9 por ciento). Esto implica mayores dificultades para poder mantener prácticas de sana distancia, puesto que los espacios no son suficientes para brindar a cada persona un lugar propio.

²³ https://local.mx/ciudad-de-mexico/casas-de-interes-social-ixtapaluca/?fbclid=IwAR2chOsmGC4AaygvXMUGdKmpYGGZ-1RBkJ78_at2nIF_OR9wF0FjvYkwy58



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

La política social en el contexto de la pandemia por el virus SARS-CoV-2 (COVID-19) en México²⁴, es un informe muy completo que presentó el CONEVAL, y en el que podemos confirmar todo lo que con anterioridad hemos dicho:

"El gasto de vivienda en forma de renta representa una presión financiera para las personas ubicadas en el primer decil de ingreso que destinan 61 por ciento de su ingreso, así como las personas de los siguientes dos deciles que destinan 34 por ciento, lo que excede el estándar internacional del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos que es de 30 por ciento del total de los ingresos, por lo que se vulnera la satisfacción de otras necesidades básicas.

Ante este panorama, la inversión de 177,000 millones de pesos para crédito de vivienda, en beneficio de 442 mil 500 trabajadores anunciada por la Presidencia de República el pasado 5 de abril (Presidencia de la República, 2020) podría resultar en un beneficio en cuanto al goce del derecho a la vivienda; sin embargo, en el contexto de la emergencia de la COVID-19, en donde se contempla la pérdida del empleo o una disminución en el ingreso, puede no ser una acción que mitigue de manera urgente los resultados de la pandemia. Incluso, como se mostró anteriormente, las personas que se encuentran en los cuatro primeros deciles de ingreso son las que mayor rezago de vivienda presentan, por lo que, en caso de implementarse los créditos, deberían ser destinados a dicha población y ello dependerá del acceso a empleos formales que les permita acceder a dichos créditos. Otra de las acciones implementadas por el Gobierno Federal es que durante 2020 se invertirán 25,000 millones de pesos adicionales para la introducción de agua potable, drenaje, pavimento y la construcción y mejoramiento de 50,000 viviendas en zonas marginadas de 50 municipios del país, lo cual permitirá al mismo tiempo crear 228 mil empleos directos, además de los beneficios a los habitantes."

NOVENA. – Esta Comisión dictaminadora, reconoce que el Presidente tenía una clara idea de las reformas que tenían que realizarse y aprobarse, *"En lo que se refiere a servicios de vivienda, 14.8 millones de mexicanos habitan en viviendas con espacios reducidos y construidas con materiales endebles y de mala calidad, mientras que 23.7 millones de personas no cuentan con los servicios básicos de la vivienda."*²⁵.

"Este modelo de vivienda, que fue altamente rentable en la primera década del siglo XXI, dejó fuera a la producción social de la vivienda, a comunidades organizadas

²⁴ https://www.coneval.org.mx/Evaluacion/IEPSM/Documents/Politica_Social_COVID-19.pdf

²⁵ <https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/Plan-de-Nacion-de-Morena.pdf>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

en métodos tradicionales de construcción, entre otros. Se dejó de lado a casi cualquier política pública de gran escala dirigida a las necesidades de poblaciones con mayor marginación social y rezago. Se privilegio un modelo donde las grandes instituciones de vivienda (Infonavit y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, FOVISSSTE) se limitaron al otorgamiento de créditos, expandiéndose el mercado y la industria.²⁶”

Por lo anterior, es que la política de vivienda, en lo que va del sexenio, se ha encaminado a atender a los grupos más vulnerables, tomando en cuenta que debe dejar de ser un producto sólo comercial, y que atendía a cuestiones meramente comerciales y de lucro, dejando de lado lo verdaderamente importante: el bienestar y salud de la población.

DÉCIMA. - Ahora bien, según información de la Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos de los Hogares (NIGH)²⁷, en 2010 el parque habitacional era de 28.5 millones de viviendas particulares habitadas, de las cuales, 20.3 millones (71.2%) eran propias o estaban siendo pagadas por los propietarios. De las viviendas propias 7.3 millones de sus propietarios (36.1%) las mandaron construir; 6.8 millones (33.4%) las construyeron ellos mismos; y 5.3 millones (25.9%) compró la vivienda construida, y el resto fue obtenido por los propietarios de otro modo.

Por otra parte, en su Informe Anual de Vivienda 2019²⁸, el INFONAVIT informa que, “La medición del PIB de la vivienda se puede desagregar por sus componentes principales de acuerdo con su definición funcional. El componente que tiene una mayor contribución al PIB de la vivienda es el de la edificación, que para el periodo 2010 a 2017 ha representado en promedio 64.6% del total. Sin embargo, dentro de esta categoría la mayor parte corresponde a edificación para autoconstrucción que por sí misma alcanza 40.4% del PIB de la vivienda, mientras que la edificación que se lleva a cabo a través de constructores y desarrolladores representa el resto

²⁶ <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/programa-nacional-de-vivienda-2019-2024>

²⁷ <https://www.inegi.org.mx/programas/enigh/tradicional/2010/>

²⁸ <https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/6a22332f-f9fe-4f17-8d93-9efc959086b2/ReporteAnualVivienda2019.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mW5tCKM>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

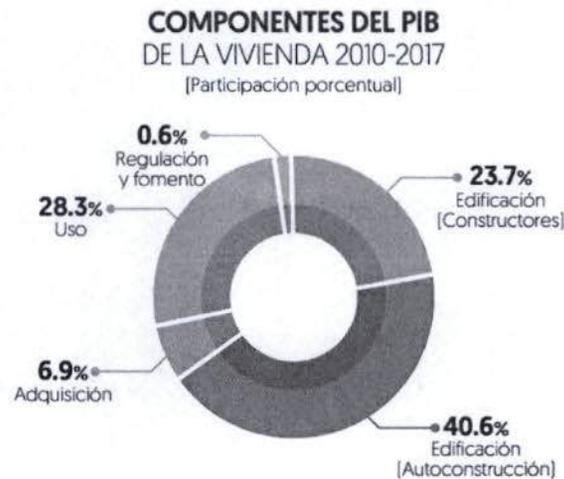
COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

(24.2%). El segundo componente con mayor participación después de la edificación es el uso que representa el sector de servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles con el 28.1%, seguido de la adquisición que representa el sector de servicios financieros (banca múltiple, organismos nacionales de vivienda, entre otros) y seguros, el cual represente 6.6% del PIB de la vivienda.”.

Figura 3



Fuente: INEGI.

Las cifras anteriores, sin duda alguna, nos muestran claramente, que un alto porcentaje de la población en México prefiere construir su propia casa: con las dimensiones que realmente necesita y prefiere; a comprar casas de interés social con el mínimo de metraje.

DÉCIMO PRIMERA. - Continuando con el análisis puntal de cada una de las iniciativas, abordaremos de primera instancia la propuesta del diputado Manuel de Jesús Baldenebro Arredondo.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

En cuanto a la propuesta de reforma en el artículo 3.²⁹, el diputado proponente, adiciona a la propuesta del Ejecutivo federal, el vocablo “uso de³⁰”, a fin de armonizar lo que en materia de urbanización y recaudatoria. Por lo que es imperante tener claridad de la diferenciación.

“Suelo³¹:

Del lat. solum.

1. *m. Superficie terrestre.*
2. *m. Superficie inferior de algunas cosas; p. ej., la de las vasijas.*
3. *m. Asiento o poso que deja en el fondo una materia líquida.*
4. *m. Sitio o solar de un edificio.*
5. *m. Superficie artificial que se hace para que el piso esté sólido y llano.*
6. *m. Piso de un cuarto o vivienda.*
7. *m. piso (ll superficie horizontal de un edificio).*
8. *m. territorio (ll superficie terrestre de una nación, región, etc.).*
9. *m. Casco de las caballerías.*
10. *m. Tierra o mundo.*
11. *m. Término, fin.*
12. *m. Agr. Conjunto de materias orgánicas e inorgánicas de la superficie terrestre, capaz de sostener vida vegetal.*
13. *m. Dep. Modalidad de gimnasia artística que consiste en la ejecución de ejercicios acrobáticos y gimnásticos sin aparatos sobre una superficie de medidas reglamentarias.*
14. *m. Dep. Superficie en la que se ejecutan ejercicios de **suelo**.*

²⁹ Existe un error de praxis parlamentaria, derivado de que el artículo de la Ley vigente es el 3o. y no 3. Ver <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lifnvt.htm>

³⁰ <http://gaceta.diputados.gob.mx/Gaceta/64/2020/oct/20201015-II.html#Iniciativa9>

³¹ <https://dle.rae.es/suelo>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

15. m. Der. Terreno destinado a siembra o producciones herbáceas, en oposición al arbolado.

16. m. desus. ano.

17. m. pl. Grano que, recogida la parva, queda en la era y se junta con una escoba para poderlo aprovechar.

18. m. pl. Paja o grano que queda de un año a otro en los pajares o en los graneros.”.

Uso de suelo³² en materia de urbanización:

“El uso de suelo se refiere a la ocupación de una superficie determinada en función de su capacidad agrológica y por tanto de su potencial de desarrollo, se clasifica de acuerdo a su ubicación como urbano o rural, representa un elemento fundamental para el desarrollo de la ciudad y sus habitantes ya que es a partir de éstos que se conforma su estructura urbana y por tanto se define su funcionalidad.”

“La zonificación constituye un instrumento importante para las tareas de planeación, e impone modalidades y limitaciones de utilización a la propiedad privada, en la medida en que se constituye en disposiciones obligatorias legalmente al derivarse de los programas de desarrollo urbano, y se expresa gráficamente a través de planos de usos de suelo y de la tabla de compatibilidades de uso, en la que se muestran los usos permitidos y prohibidos para un área en particular.”.

Uso de suelo, en materia de la recaudación³³:

“La base administrativa y legal del impuesto es el catastro municipal, el cual es clave no solo para cobrar el impuesto predial, sino también para asociar el predio al costo de proveer servicios básicos a cada predio según el uso del suelo (vivienda, oficinas, comercio, industria, etc.).”.

Terreno³⁴:

“terreno, na

Del lat. *terrēnus*.

1. adj. Perteneciente o relativo a la tierra.

2. adj. **terrenal**.

³² http://centro.paot.org.mx/documentos/paot/informes/informe2003_borrarme/temas/suelo.pdf

³³ <https://www.cefp.gob.mx/transp/CEFP-CEFP-70-41-C-Estudio0009-010617.pdf>

³⁴ <https://dle.rae.es/terreno>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

3. *m. Porción de tierra.*
4. *m. Superficie terrestre no ocupada por el mar.*
5. *m. Campo o esfera de acción en que con mayor eficacia pueden mostrarse la índole o las cualidades de personas o cosas.*
6. *m. Orden de materias o de ideas de que se trata.*
7. *m. Dep. Espacio generalmente acotado y debidamente acondicionado para la práctica de ciertos deportes.*
8. *m. Geol. Conjunto de sustancias minerales que tienen origen común, o cuya formación responde a una misma época.*
9. *m. Taurom. Porción de ruedo en que es más eficaz la acción ofensiva del toro que la defensiva del torero."*

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano³⁵ define en su artículo 3., fracciones XIX Y XXXVI:

"XIX. Espacio Edificable: suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

XXXVI. Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano;"

En el TITULO SEGUNDO, Clasificación de los Bienes, CAPITULO I, De los Bienes Inmuebles, Artículo 750, fracción I³⁶:

"Artículo 750.- Son bienes inmuebles:

I. El suelo y las construcciones adheridas a él;"

En cuanto al Código Fiscal de la Federación, dispone en su TITULO PRIMERO, Disposiciones Generales, CAPITULO I, Artículo 2o., fracción III³⁷:

³⁵ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lgahotdu.htm>

³⁶ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/ccf.htm>

³⁷ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cff.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

“Artículo 2o.- Las contribuciones se clasifican en impuestos, aportaciones de seguridad social, contribuciones de mejoras y derechos, las que se definen de la siguiente manera:

- I.** Impuestos son las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentran en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en las fracciones II, III y IV de este Artículo.
- II.** Aportaciones de seguridad social son las contribuciones establecidas en ley a cargo de personas que son sustituidas por el Estado en el cumplimiento de obligaciones fijadas por la ley en materia de seguridad social o a las personas que se beneficien en forma especial por servicios de seguridad social proporcionados por el mismo Estado.
- III.** Contribuciones de mejoras son las establecidas en Ley a cargo de las personas físicas y morales que se beneficien de manera directa por obras públicas.
- IV.** Derechos son las contribuciones establecidas en Ley por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público de la Nación, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público, excepto cuando se presten por organismos descentralizados u órganos desconcentrados cuando en este último caso, se trate de contraprestaciones que no se encuentren previstas en la Ley Federal de Derechos. También son derechos las contribuciones a cargo de los organismos públicos descentralizados por prestar servicios exclusivos del Estado.

Cuando sean organismos descentralizados los que proporcionen la seguridad social a que hace mención la fracción II, las contribuciones correspondientes tendrán la naturaleza de aportaciones de seguridad social.

Los recargos, las sanciones, los gastos de ejecución y la indemnización a que se refiere el séptimo párrafo del Artículo 21 de este Código son accesorios de las contribuciones y participan de la naturaleza de éstas. Siempre que en este Código se haga referencia únicamente a contribuciones no se entenderán incluidos los accesorios, con excepción de lo dispuesto en el Artículo 1o.”.

De lo anterior, es que esta Comisión dictaminadora, comprende la intención del diputado proponente, sin embargo, derivado del análisis antes detallado, es menester hacer hincapié en que no coincide con el espíritu de la iniciativa del Ejecutivo Federal, ya que la propuesta de origen hace referencia al suelo como la superficie terrestre, y no como la conceptualización recaudatoria.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

DÉCIMO SEGUNDA. - El diputado propone adicionar a la propuesta del Ejecutivo Federal, *“las personas trabajadoras³⁸”*. Cabe señalar que en el Glosario De Términos Laborales³⁹, el término no existe. Por lo que, aunque estamos seguros de que su propuesta intenta atender a la inclusión, sería incongruente de manera tal que, las personas son todas trabajadoras. Y que la diferenciación surge en el análisis de que labor de trabajo es la que realizan, o bajo qué régimen laboral es en el que se encuentran registrados.

Por lo que esta Comisión dictaminadora, comprende la intensión del diputado, sin embargo, no atiende al espíritu de la iniciativa del Ejecutivo Federal.

DÉCIMO TERCERA. - De igual forma, comprendemos la propuesta del diputado proponente al desear incluir en el Artículo 42, fracción II, inciso a), *“o habitaciones⁴⁰”*. Sabedores de todas las consideraciones antes mencionadas, y de que la lucha laboral en su momento histórico exigía “habitaciones” y de que nuestra Carta Magna, en su Artículo 123, Apartados A y B⁴¹, hace referencia a “habitaciones”; y también en concordancia de que en la actualidad el Estado Mexicano, está consciente de que una habitación, no es sinónimo de una vivienda, es que los diputados que integramos esta Comisión, comprendemos de igual forma, la intensión del diputado y sin embargo, no atiende al espíritu de la iniciativa del Ejecutivo Federal. Por lo que *“Toda garantía constitucional se consolida en la medida en que la legislación secundaria define con precisión su contenido.⁴²”*

DÉCIMO CUARTA. - En cuanto a la propuesta del diputado con una adición de *“que sean entregados directamente⁴³”*, a fin de que se incluya en el Proyecto de Decreto que el Ejecutivo Federal propone en su iniciativa; es menester hacer hincapié que cualquiera de los créditos hipotecarios de los Institutos, son actos

³⁸ <http://gaceta.diputados.gob.mx/Gaceta/64/2020/oct/20201015-II.html#Iniciativa9>

³⁹ <http://www.stps.gob.mx/gobmx/estadisticas/Glosario/glosario.htm>

⁴⁰ <http://gaceta.diputados.gob.mx/Gaceta/64/2020/oct/20201015-II.html#Iniciativa9>

⁴¹ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum.htm>

⁴² https://www.ijf.cjf.gob.mx/sitio2016/include/sections/revista/4/r4_9.pdf

⁴³ <http://gaceta.diputados.gob.mx/Gaceta/64/2020/oct/20201015-II.html#Iniciativa9>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

jurídicos reconocidos en el Código Civil Federal, en su TÍTULO DECIMOQUINTO, De la Hipoteca, CAPÍTULO I, De la Hipoteca en General, Artículo 2893⁴⁴.

De lo anterior es que es un contrato que cumple con los elementos de validez y formalidad jurídicos. Y por ello es que obligatoriamente son entregados directamente al deudor, quien además firma ante Notario Público.

DÉCIMO QUINTA. – Ahora bien, continuando con el análisis de las iniciativas presentadas. Nos abocaremos a la presentada por el Ejecutivo Federal, tomando en cuenta sin duda alguna, todas las consideraciones que ya hemos realizado con anterioridad. De lo anterior es que se desprenden los temas vertebrales de dicha iniciativa:

- Propone reformar la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a fin de establecer la posibilidad de que los trabajadores puedan acceder a créditos destinados a la adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones.
- Aunado a lo anterior, y con la finalidad de ofrecer al trabajador un abanico de opciones más amplio para la utilización de su crédito, propone establecer el derecho del trabajador para recibir directamente y sin intermediarios los créditos a la vivienda que otorguen tanto del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores como del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
- Al agregar específicamente el derecho de recibir el monto del crédito sin intermediarios, el trabajador podrá elegir de qué manera utilizar su crédito en ejercicio de su autonomía como persona y su capacidad de ejercicio como ciudadano, al disponer de manera directa de esos recursos para erogarlos en la adquisición, construcción, ampliación o

⁴⁴ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/ccf.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

reparación de vivienda, así como la adquisición de terrenos destinados a vivienda, además de que reducirá los trámites que al efecto tenga que realizar el beneficiario pues ya no se encontraría obligado a actuar a través de un intermediario.

- Con el fin de que a nivel legal quede establecida la posibilidad de otorgar créditos a las personas derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores aunque en el momento que lo soliciten no sean trabajadores o que sean trabajadores independientes que no tengan patrón pero que en algún momento estuvieron inscritos al Instituto, por lo que, se propone reformar diversas disposiciones en la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a fin de incluir a los derechohabientes como sujetos de estos derechos.
- Propone adicionar en la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores la opción de acceder a un esquema de refinanciamiento de créditos a la vivienda que el trabajador tenga con alguna otra institución financiera con la finalidad de otorgarle la posibilidad de acceder a mejores términos a los originalmente acordados y con ello poder generar mayor liquidez.
- Finalmente, propone reformar el artículo 47 de la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con el propósito de que los trabajadores puedan acceder a todos los créditos que puedan cubrir sin limitación y sin necesidad de ser en coparticipación.

DÉCIMO SEXTA. - Continuando con el análisis de la propuesta del Ejecutivo Federal, esta Comisión dictaminadora, encuentra pertinente realizar una corrección de carácter jurídico, a fin de que no existan controversias futuras en cuanto a la redacción y terminología en materia laboral y de derechos. Derivado de lo anterior es que es menester atender a las siguientes definiciones, con fundamento en los ordenamientos aplicables:



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

Ley Federal del Trabajo⁴⁵, definición de trabajador:

“Artículo 8o.- Trabajador es la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado.”.

En cuanto la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, y su Glosario de Términos Laborales⁴⁶, Derechohabiente:

“Derechohabiente (IMSS): asegurado, pensionado y los beneficiarios de ambos, que en los términos de la Ley tengan vigente su derecho a recibir las prestaciones del Instituto Mexicano del Seguro Social (o de alguna otra Institución de Seguridad Social).”.

La Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores⁴⁷:

“Artículo 2o.- Se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina “Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”, con domicilio en la Ciudad de México.

Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto:

- I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;*
- II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:*
 - a).- La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,*
 - b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y*
 - c).- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;*
- III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y*
- IV.- Lo demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece.*

Artículo 4o.- El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello podrá coordinarse con otros organismos públicos.

⁴⁵ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lft.htm>

⁴⁶ <http://www.stps.gob.mx/gobmx/estadisticas/Glosario/glosario.htm>

⁴⁷ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lifnvt.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

El Artículo 43 Bis, párrafo tercero,

"Artículo 43 Bis.- ...

...

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

...

*El Instituto podrá otorgar créditos a los **trabajadores derechohabientes** en cofinanciamiento con entidades financieras, en cuyo caso, el trabajador también podrá otorgar la garantía a que se refiere el párrafo inmediato anterior. Dicha garantía se constituirá sobre el saldo que la subcuenta de vivienda registre al momento del otorgamiento del crédito. Las aportaciones que se efectúen a la subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto del crédito que haya otorgado el Instituto.*

...

...

En el caso de que el trabajador obtenga crédito de alguna entidad financiera y el Instituto no pueda otorgar crédito en términos de lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior, el trabajador tendrá derecho a que durante la vigencia de dicho crédito, las subsecuentes aportaciones patronales a su favor se apliquen a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador y a favor de la entidad financiera de que se trate.

*Previo convenio con la entidad financiera participante, el Instituto podrá incluir en el porcentaje de descuento que el patrón efectúe **al salario del trabajador acreditado**, el importe que corresponda a los créditos otorgados en los términos del presente artículo.*

Artículo adicionado DOF 24-02-1992. Reformado DOF 06-01-1997".

La Ley del Seguro Social define en su Artículo 5 A, fracción XIII⁴⁸:

"Artículo 5 A. Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

I. a XII. ...

⁴⁸ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lss.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

XIII. Derechohabientes o derechohabiente: el asegurado, el pensionado y los beneficiarios de ambos, que en los términos de la Ley tengan vigente su derecho a recibir las prestaciones del Instituto;

XIV. a XIX. ...".

En el mismo sentido, la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado⁴⁹, mandata en su Artículo 6, fracción VIII:

"Artículo 6. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. a VII. ...

VIII. Derechohabiente, a los Trabajadores, Pensionados y Familiares Derechohabientes;

IX. a XII. ...".

Del análisis anterior, y a fin de homologar las figuras, es que se propone eliminar la letra "o" que en la Iniciativa del Ejecutivo Federal se incluye, derivado de que dejarlo tal y como está podría generar controversias. Y es que como ya definimos, son los trabajadores derechohabientes, quienes tienen el derecho de solicitar un crédito de vivienda al INFONAVIT, y no sus beneficiarios derechohabientes. Por lo que es el trabajador derechohabiente la persona que, teniendo o no una relación laboral vigente, es el titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto, con derecho a recibir las prestaciones del mismo.

Por otro lado, a fin de que el trabajador derechohabiente tenga la información necesaria respecto de los beneficios y repercusiones que podría generar la adopción de un crédito otorgado por el INFONAVIT, se propone establecer el derecho de éste a recibir información jurídica y financiera previo al ejercicio del crédito.

DÉCIMO SÉPTIMA. - En cuanto, a la propuesta del Ejecutivo Federal, a la adición de un inciso e), en el Artículo 42, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; esta Comisión dictaminadora, considera pertinente

⁴⁹ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lissste.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

proponer una redacción en la que se aclara que el crédito objeto de financiamiento en esta línea deberá ser por cualquiera de los conceptos señalados en esta fracción y se amplía para que aplique a créditos del Instituto.

DÉCIMO OCTAVA. - Si bien es cierto, como ya lo mencionamos en nuestra consideración DÉCIMO PRIMERA, la iniciativa del Ejecutivo Federal, pretende coadyuvar a que los recursos generados por el propio trabajador, también sean destinados a adquirir una superficie de terreno y construir desde sus cimientos su vivienda; esta Comisión dictaminadora en cuanto a la propuesta de reforma al tercer párrafo del Artículo 43 Bis, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores⁵⁰; así como a la propuesta de reforma al Artículo 176, párrafo tercero de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado⁵¹; propone utilizar el vocablo "suelo" en lugar de "una superficie de terreno". Lo anterior, para efectos de homologar con las demás fracciones reformadas. Ello es acorde con lo previsto en el artículo 4, fracción XIV, de la Ley de Vivienda⁵² que define suelo como los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables.

"ARTÍCULO 4.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. a XIII. ...

XIV. Suelo: los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional conforme a las disposiciones aplicables, y

Fracción recorrida DOF 20-04-2015. Reformada DOF 14-05-2019

XV. ..."

DÉCIMO NOVENA.- Continuando con el análisis, en cuanto a la propuesta del Ejecutivo Federal, a la reforma del segundo párrafo al Artículo 47 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; los diputados que integramos esta Comisión, comprendemos que el propósito principal es que el

⁵⁰ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lifnvt.htm>

⁵¹ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lisste.htm>

⁵² <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lviv.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

crédito que sea otorgado por el INFONAVIT, efectivamente sea utilizado por el trabajador derechohabiente para la adquisición de suelo con el fin exclusivo de construir su vivienda en él, y que no se utilice para otro tipo de fines. Por lo que se propone sustituir la obligación del trabajador de “acreditar fehacientemente” el destino; y en su lugar establecer como obligación del INFONAVIT el verificar la aptitud del suelo para fines de vivienda, a fin de evitar cargas extras a los particulares.

Por otro lado, también se propone incluir a la propuesta del Ejecutivo Federal en cuanto a la reforma del párrafo cuarto, Artículo 47: “Estos créditos podrán incluir esquemas de financiamiento en coparticipación con entidades financieras.”. De tal forma que, por un lado, los trabajadores derechohabientes tendrán el derecho legal de recibir nuevamente un crédito de vivienda, con el INFONAVIT, o en coparticipación con entidades financieras. De tal forma, que tendrá la oportunidad de comparar, elegir y tomar la mejor decisión que a él le parezca financieramente.

Por otra parte, en cuanto a la propuesta en la iniciativa del Ejecutivo Federal, párrafo quinto, se propone que se elimine “por la proyección de aportaciones subsecuentes”; y se incluya “de acuerdo con lo que establezcan las reglas a las que se refiere este artículo.”. Con esta modificación, se elimina la referencia a la proyección de aportaciones subsecuentes, lo cual respondía exclusivamente a la naturaleza de los créditos coparticipados. Y con ello daremos mayor certeza jurídica al espíritu de la iniciativa que analizamos.

VIGÉSIMA. - Cabe hacer mención de que la propuesta del Ejecutivo Federal en su Artículo Segundo, dispone una reforma al Artículo 176, párrafo tercero; y en la propuesta de su articulado, la reforma es al Artículo 167, párrafo tercero. Esta Comisión dictaminadora, cree necesario afirmar que la reforma que acompaña el espíritu de la iniciativa es, efectivamente, al Artículo 167, párrafo tercero. Por lo que en el Proyecto de Decreto se realiza la actualización, de tal forma que no existan controversias al respecto.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

VIGÉSIMO PRIMERA. – En concordancia con la consideración anterior es imperante destacar la definición en nuestro derecho positivo de *intermediario*.

La Ley Federal del Trabajo define *intermediario* como⁵³:

“Artículo 12.- Intermediario es la persona que contrata o interviene en la contratación de otra u otras para que presten servicios a un patrón.”.

El Código de Comercio en su artículo 89 define a *intermediario* como⁵⁴

“Intermediario: En relación con un determinado Mensaje de Datos, se entenderá toda persona que, actuando por cuenta de otra, envíe, reciba o archive dicho Mensaje o preste algún otro servicio con respecto a él.”.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación, en su TESIS 170/2014 SUSCITADA entre el TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL⁵⁵ señala que:

“La intermediación se da en la actividad del comercio practicada de un modo estable, con el propósito profesional de la especulación, lo que significa la presencia de un comerciante en la ejecución de los actos mercantiles, lo cual sería correcto, siempre y cuando los comerciantes sean los únicos que realizaran actos de comercio.

Esto es, aquel en que la intervención de un sujeto comerciante implica una intermediación en el cambio de los bienes con la intención de obtener un provecho, esto es, un lucro “intermediario”.

Para José Dávalos⁵⁶:

*“La intermediación es anterior a la construcción de la relación laboral, consiste en que una persona conviene con otra u otras personas para que se presenten a trabajar en determinada empresa o establecimiento, es decir, el intermediario no recibe el trabajo de la persona contratada. Realiza las actividades de un mandatario o un gestor o agente de negocios. Entere las denominaciones que se asignan están las de **enganchar** o **celestina**.”.*

⁵³ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lft.htm>

⁵⁴ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/ccom.htm>

⁵⁵ <https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Paginas/DetalleGeneralScroll.aspx?id=25394&Clase=DetalleTesisEjecutorias>

⁵⁶ <http://www.tesoem.edu.mx/alumnos/cuadernillos/2009.022.pdf>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

Definición de intermediario y sus tipos, en diccionario de economía⁵⁷:

"Un intermediario es un agente que vincula o comunica a dos o más partes interesadas en hacer una transacción o negociación.

El intermediario tiene el rol de conectar a dos o más agentes que tiene algo que intercambiar o comunicar entre ellos. Usualmente cobra un cargo o comisión por su labor.

El intermediario tiene como objetivo facilitar las transacciones y/o negociaciones entre las partes. Generalmente, los agentes buscan intermediarios porque les es difícil o costoso relacionarse directamente entre sí.

Tipos de intermediarios:

- **Intermediarios comerciales:** Son el enlace entre oferentes y demandantes. Pueden ser mayoristas y minoristas y ponen en contacto a los productores de bienes y servicios con los clientes intermedios y finales. El comerciante intermediario compra un bien o servicio y lo revende a un cliente. Su ganancia consiste en un margen de intermediación que el cliente está dispuesto a pagar por sus servicios de intermediación.
- **Intermediarios financieros:** Conectan a ahorradores e inversores. Los intermediarios financieros facilitan la conexión de ahorrantes que desean invertir en determinados proyectos e inversores que buscan financiamiento. Los intermediarios financieros pueden además ofrecer garantías de cumplimiento de ambas partes y una reducción del riesgo a través de la diversificación de la cartera de proyectos. Por su labor también cobran un margen de intermediación.
- **Intermediarios legales:** Se trata de intermediarios que ayudan a las partes a llegar a un acuerdo. Estos intermediarios facilitan la negociación entre las partes y cobran un fijo o comisión por sus servicios."

Intermediario en materia de Vivienda, la Ley de Prestación de Servicios Inmobiliarios del Distrito Federal vigente, define en su Artículo 1⁵⁸:

"Artículo 1. ...

I. a IX. ...

*X. Profesional Inmobiliario: Es la persona física o moral que se dedica a la **prestación de Servicios Inmobiliarios por su cuenta o de terceros**, mediante el pago de una remuneración económica;*

⁵⁷ <https://economipedia.com/definiciones/intermediario.html>

⁵⁸ <http://aldf.gob.mx/archivo-cb0c837b18389206b3443b2ba31c49b1.pdf>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

en el caso de las personas físicas deberán contar con Certificación emitida por la Secretaría; la cual se divide en Corredor Inmobiliario y Administrador Inmobiliario.

a) El Corredor Inmobiliario es la persona que se dedica a la promoción, comercialización, intermediación o consultoría en la permuta, compraventa o arrendamiento de bienes inmuebles.

b) El Administrador Inmobiliario es la persona que se dedica a la administración de inmuebles o consultoría."

Por todo lo anteriormente expuesto es que los diputados, quienes integramos a esta Comisión dictaminadora, concordamos con lo propuesto por el Ejecutivo Federal, en cuanto a establecer que no serán más necesarios los intermediarios, para que un trabajador reciba o tramite su crédito. Lo anterior en concordancia con el número de fraudes que existen cuando un ciudadano está a la búsqueda de un crédito hipotecario. Por ello la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), alertó mediante su comunicado⁵⁹: *"Ante la recurrente práctica de suplantar la identidad de entidades financieras para defraudar a las personas que buscan contratar un crédito, la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), alerta de nueva cuenta a la población en general, de la existencia de empresas ficticias que se ostentan como entidades financieras, las cuales ofertan supuestos créditos, a cambio de ciertas cantidades de dinero que deben pagar de manera anticipada los interesados, por concepto de comisiones por apertura del crédito solicitado, y/o pagar una fianza que debe ser gestionada antes de obtenerlo."*

VIGÉSIMO SEGUNDA. - A fin de dar mayor soporte a la propuesta del Ejecutivo Federal, esta Comisión Dictaminadora apoya el Proyecto de Decreto en la iniciativa de origen, los transitorios Segundo y Tercero, en los que se mandata al Consejo de Administración del INFONAVIT y la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE; a que se realicen los actos conducentes para que en un plazo de 90 días expidan las reglas y condiciones, según corresponda conforme a sus cuerpos normativos. No obstante, se propone una modificación en el plazo a 120 días, a fin de que ambos

⁵⁹ <https://www.remesamex.gob.mx/?p=contenido&idc=1210&idcat=1>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

órganos de gobierno, tengan oportunidad de convocar a sus respectivas reuniones internas.

Lo anterior, derivado de que, por una parte la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores⁶⁰, mandata:

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

Parágrafo reformado DOF 24-01-2017

Los integrantes de los órganos del Instituto serán responsables para con éste por el cumplimiento de las obligaciones que esta Ley les impone.

Los integrantes del Consejo de Administración, de la Comisión de Vigilancia, del Comité de Auditoría, de la Comisión de Inconformidades, del Comité de Transparencia y de las Comisiones Consultivas Regionales, que en cualquier asunto relacionado con el mismo tuvieren o conocieren de un posible conflicto de intereses personal o de alguno de los demás miembros del Órgano, deberán manifestarlo y, el que tuviere el conflicto, abstenerse de toda intervención en dicho asunto. Igualmente deberán abstenerse de promover o participar, a título personal, en la atención de solicitudes, planteamientos o recursos que cualquier tercero promueva ante el Instituto.

Parágrafo reformado DOF 24-01-2017

Artículo reformado DOF 01-06-2005

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

Quince por el Ejecutivo Federal,

Quince por las organizaciones nacionales de trabajadores, y

Quince por las organizaciones nacionales patronales.

Por cada miembro propietario se designará un suplente.

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

Artículo 10.- La Asamblea General, tendrá las atribuciones y facultades siguientes:

Parágrafo reformado DOF 01-06-2005

I.- Examinar y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, el presupuesto de ingresos y egresos y los planes de labores y de financiamientos del Instituto para el siguiente año.

⁶⁰ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lifnvt.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

Aprobar el plan financiero a cinco años y sus actualizaciones.

Fracción reformada DOF 01-06-2005

II.- Examinar y en su caso aprobar, dentro de los cuatro primeros meses del año, los estados financieros dictaminados por el auditor externo y aprobados por el Consejo de Administración, que resulten de la operación en el último ejercicio y el informe de actividades de la institución;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

III.- Decidir, señalando su jurisdicción, sobre el establecimiento y modificación o supresión de las Comisiones Consultivas Regionales del Instituto;

IV.- Aprobar las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto, así como el Estatuto Orgánico del mismo y ordenar al Director General su expedición;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

V.- (Se deroga).

Fracción derogada DOF 24-02-1992

VI.- (Se deroga).

Fracción derogada DOF 24-02-1992

VII.- (Se deroga).

Fracción derogada DOF 24-02-1992

VIII.- Aprobar las políticas de crédito;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

IX.- Aprobar el Código de Ética del Instituto y ordenar al Director General su expedición;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

X.- Aprobar la normatividad interna del Instituto en materia de transparencia y acceso a la información pública conforme a la legislación general y federal aplicable, así como ordenar al Director General su expedición;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005. Reformada DOF 24-01-2017

XI.- Designar a propuesta de la Comisión de Vigilancia a los miembros del Comité de Transparencia y de la Comisión de Inconformidades;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005. Reformada DOF 24-01-2017

XII.- Conocer los informes que le presente el Comité de Auditoría, así como los dictámenes de la Comisión de Vigilancia sobre la situación que guarda el sistema de control interno del Instituto;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XIII.- Ratificar los nombramientos y remociones de los integrantes del Comité de Auditoría, y

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XIV.- Las demás a que se refiere la presente Ley y las necesarias para el cumplimiento de los fines del Instituto, que no se encuentren encomendadas a otro órgano del mismo.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

Artículo 16.- El Consejo de Administración, tendrá las atribuciones y facultades siguientes:

Parágrafo reformado DOF 01-06-2005

I.- Decidir, a propuesta del Director General, sobre las inversiones de los fondos y los financiamientos del Instituto, conforme a lo dispuesto por el Artículo 66, fracción I;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

II.- Resolver sobre las operaciones del Instituto, excepto aquéllas que por su importancia, a juicio de alguno de los sectores o del Director General, ameriten acuerdo expreso de la Asamblea General; la que deberá celebrarse dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se haga la petición correspondiente;

III.- Proponer a la Asamblea General el establecimiento, modificación, supresión y jurisdicción de las Comisiones Consultivas Regionales del Instituto;

IV.- Examinar y en su caso aprobar, la presentación a la Asamblea General, de los presupuestos de ingresos y egresos, los planes de labores y de financiamientos, el plan financiero a cinco años y sus actualizaciones, así como los estados financieros, dictaminados por el Auditor Externo aprobados por el Comité de Auditoría y el informe de actividades formulados por la Dirección General;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

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

Fracción reformada DOF 01-06-2005

VI.- A propuesta del Director General aprobar los nombramientos del personal directivo y los delegados de conformidad con el Estatuto Orgánico del Instituto. Asimismo, aprobar las bases para el establecimiento, organización y funcionamiento de un sistema permanente de profesionalización y desarrollo de los trabajadores del Instituto;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

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

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

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

Fracción reformada DOF 24-02-1992, 06-01-1997

VIII.- Estudiar y en su caso aprobar, los tabuladores y prestaciones correspondientes al personal del Instituto, propuestos por el Director General y conforme al presupuesto de gastos de administración autorizados por la Asamblea General;



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

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

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

Fracción reformada DOF 01-06-2005

X.- Determinar la tasa de interés que generará el saldo de la subcuenta de vivienda en los términos del artículo 39;

Fracción adicionada DOF 06-01-1997

XI.- Determinar las reservas que deban constituirse para asegurar la operación del Fondo Nacional de la Vivienda y el cumplimiento de los demás fines y obligaciones del Instituto. Dichas reservas deberán invertirse en valores a cargo del Gobierno Federal e instrumentos de la Banca de Desarrollo;

Fracción reformada DOF 06-01-1997 (se recorre)

XII.- Resolver sobre las circunstancias específicas no previstas en la presente Ley y en la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro en relación a las subcuentas del Fondo Nacional de la Vivienda de las cuentas individuales del sistema de ahorro para el retiro. Con fines de coordinación, en la elaboración de las resoluciones que se adopten conforme a esta fracción, el Consejo escuchará previamente la opinión de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro. Dichas resoluciones se publicarán en el Diario Oficial de la Federación.

Lo anterior, es sin perjuicio de las facultades que, en relación con dichas cuentas, correspondan a la citada Comisión o a otras autoridades del sistema financiero de conformidad con lo previsto en otras disposiciones legales;

Fracción reformada DOF 06-01-1997 (se recorre), 01-06-2005

XIII.- Previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, designar y remover a los miembros del Comité de Auditoría y someterlos a la ratificación de la Asamblea General;

Fracción reformada DOF 06-01-1997 (se recorre), 01-06-2005

XIV.- Conocer y aprobar los informes que le presente el Comité de Auditoría, así como los dictámenes de la Comisión de Vigilancia, sobre la situación que guarda el sistema de control interno del Instituto, para la determinación de las medidas procedentes;

Fracción reformada DOF 06-01-1997 (se recorre), 01-06-2005

XV.- Evaluar la opinión que le envíe la Comisión de Vigilancia sobre los informes remitidos por el Comité de Auditoría;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

XVI.- Conocer la opinión que le envíe la Comisión de Vigilancia sobre los informes presentados por cualquiera de las diferentes áreas de la Administración;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XVII.- A propuesta del Comité de Auditoría, designar o remover al Auditor Externo;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XVIII.- Designar o remover al Auditor Interno a propuesta del Comité de Auditoría; éste lo escogerá de una tema propuesta por el Director General;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XIX.- Aprobar la normatividad que derive de la presente Ley, salvo aquella que se encuentre reservada expresamente para aprobación de la Asamblea General;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XX.- Interpretar para efectos administrativos la presente Ley;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

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

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XXII.- Las demás que le señale la Asamblea General o se desprendan de la presente Ley.

Fracción adicionada DOF 01-06-2005''

Por otra parte, la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado⁶¹, mandata:

"Artículo 170. La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda estará integrada por dieciocho miembros, como a continuación se indica:

I. El Director General del Instituto, quien la presidirá;

II. El Vocal Ejecutivo, el cual será nombrado por la Junta Directiva a propuesta del Director General del Instituto;

III. Tres vocales nombrados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y un vocal nombrado por cada una de las siguientes instituciones: la Secretaría de Desarrollo Social, la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, la Secretaría de la Función Pública y la Comisión Nacional de Vivienda, y

⁶¹ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lissste.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

IV. Nueve vocales nombrados por las organizaciones de Trabajadores.

Por cada vocal propietario se designará un suplente que actuará en caso de faltas temporales del propietario, debiendo tratarse de un funcionario con el rango inmediato inferior al del vocal propietario. En el caso de los representantes de las organizaciones de Trabajadores, la designación del suplente se hará en los términos de las disposiciones estatutarias aplicables.

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

La Junta Directiva expedirá las reglas operativas conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el párrafo anterior.

Los Trabajadores podrán recibir crédito del Fondo de la Vivienda hasta por dos ocasiones. Para el caso del otorgamiento del segundo crédito, los Trabajadores deberán cubrir los mismos requisitos previstos por la Ley para el otorgamiento del primer crédito, relativos a contar con más de dieciocho meses de depósitos constituidos a su favor en las Subcuentas del Fondo de la Vivienda, además deberán demostrar que el primer crédito se encuentra totalmente liquidado y que fue pagado de manera regular. El importe de estos créditos se aplicará para los fines previstos por el artículo 169 de este ordenamiento.

Párrafo reformado DOF 24-03-2016

Artículo 180. *La Junta Directiva del Instituto, mediante disposiciones de carácter general que al efecto expida, determinará:*

I. Los montos máximos de los créditos que otorgue el Fondo de la Vivienda, en función de, entre otros factores, la capacidad de pago de los Trabajadores, y

II. Los métodos para la asignación aleatoria en grupos de Trabajadores que reúnan iguales condiciones de elegibilidad, con objeto de dar transparencia, equidad y suficiencia, al otorgamiento de créditos.

Artículo 209. *Los órganos de gobierno del Instituto serán:*

I. La Junta Directiva;

II. El Director General;

III. La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda;

IV. La Comisión Ejecutiva del PENSIONISSSTE, y



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

V. La Comisión de Vigilancia.

Artículo 210. La Junta Directiva se compondrá de diecinueve miembros como a continuación se indica:

I. El Director General del Instituto, el cual presidirá la Junta Directiva;

II. El titular y dos subsecretarios de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como el titular de las Secretarías de Salud, de Desarrollo Social, del Trabajo y Previsión Social, de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de la Función Pública y el Director General del IMSS, y

III. Nueve representantes de las organizaciones de Trabajadores.

Por cada miembro de la Junta Directiva, se nombrará un suplente que actuará en caso de faltas temporales del propietario, debiendo tratarse de un funcionario con el rango inmediato inferior al del miembro propietario."

VIGÉSIMO TERCERA. - Si bien es cierto que con la presente propuesta el Ejecutivo Federal, realiza reformas a artículos en los que se abre una gama de posibilidades para los trabajadores regulados por el Artículo 123 Constitucional, apartado A⁶²; los diputados que integramos esta Comisión dictaminadora proponemos que con fundamento en el artículo 66 de la LINFONAVIT⁶³, el cual mandata:

Artículo 66.- Con el fin de que los recursos del Instituto se inviertan de conformidad con lo que dispone la presente Ley, el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, tendrá las siguientes facultades:

Párrafo reformado DOF 01-06-2005

I.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, vigilará que los programas financieros anuales del Instituto no excedan a los presupuestos de ingresos corrientes y de los financiamientos que reciba el Instituto. Dichos financiamientos deberán ser aprobados previamente por esta Secretaría, y

II.- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, aprobará los sistemas de organización de la contabilidad y de auditoría interna del Instituto en el ámbito de su competencia, dictándole las normas de registro contable de sus operaciones, fijándole las reglas para la estimación de sus activos, y en su caso, de sus obligaciones y responsabilidades, y expidiéndole las normas de

⁶² <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum.htm>

⁶³ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lifnvt.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

carácter prudencial a que se sujetarán sus operaciones, atendiendo a esta Ley y a la naturaleza de los fines del Instituto;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

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

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

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

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

En virtud de lo anterior, no son aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las disposiciones de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

Párrafo reformado DOF 01-06-2005².

Por lo anterior, es que se incluye en el Proyecto de Decreto un Cuarto Artículo Transitorio, el cual prevé establecer el plazo de 120 días hábiles siguientes a la entrada en vigor del Decreto para que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, emita las modificaciones a las disposiciones de carácter general que sean necesarias para instrumentar las reformas previstas en el mismo, a fin de armonizar el artículo antes mencionado.

VIGÉSIMO CUARTA. - Los diputados integrantes de esta Comisión dictaminadora, con base en el estudio acucioso de la Iniciativa en la materia que nos compete, precisamos y confirmamos que sin duda alguna toda propuesta es perfeccionable, sobre todo, teniendo en consideración que el objetivo de dichas observaciones que se presentan en el dictamen que nos ocupa, están exclusivamente propuestas con el fin de enriquecer la iniciativa presentada de origen. Y que coincidimos en aprobar los cambios particulares en cuanto a la praxis legislativa y jurídica, para dar mayor fortaleza al decreto.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

Derivado de lo anterior es que se considera que, atendiendo a un correcto uso de técnica legislativa, se incluyan en el proyecto de decreto los siguientes:

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES		
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA EJECUTIVO FEDERAL	PROPUESTA COMISIÓN DICTAMINADORA
	<p>Artículo Primero. Se reforman los artículos 41, párrafo primero; 42, fracción 11; 43 Bis, párrafo tercero; 47, párrafos segundo, cuarto y quinto; 48; 49, párrafos primero y segundo, y 50, y se adiciona el artículo 3, fracción II, con un inciso d), de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:</p>	<p>Artículo Primero. Se reforman los artículos 41, párrafo primero; 42, fracción II, <u>incisos a), b), c) y d)</u>; 43 Bis, párrafo tercero; 47 párrafos segundo, cuarto y quinto; 48 <u>párrafo único</u>; 49, párrafos primero y segundo; y 50 <u>párrafo único</u>; y se adicionan al artículo 3o., fracción II, un inciso d); <u>42, un inciso e), a la misma fracción, recorriéndose el actual párrafo segundo para ser párrafo tercero;</u> todos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para quedar como sigue:</p>
<p>Artículo 3o.- ...</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- ...</p> <p>a).- ... a c).- ...</p> <p>d).- Sin correlativo.</p> <p>III.- y IV.- ...</p>	<p>Artículo 3o.- ...</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- ...</p> <p>a).- ... a c).- ...</p> <p>d).- La adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones.</p> <p>III.- y IV.- ...</p>	<p>Sin cambios a la propuesta del ejecutivo federal.</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

<p>Artículo 41.- El trabajador tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada, a la que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, misma que podrá o no ser parte de conjuntos habitacionales financiados con recursos de dicho Fondo.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 41.- El trabajador <u>o derechohabiente</u> tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada <u>con las características de su preferencia, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que al efecto establezca el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general.</u></p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 41.- El trabajador <u>derechohabiente</u> tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada <u>con las características de su preferencia, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda. <u>Previo a ejercer su crédito de vivienda el trabajador derechohabiente tendrá derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que al efecto establezca el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general. Se entenderá por trabajador derechohabiente a toda persona que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto.</u></u></p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 42.- ...:</p> <p>I.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de</p>	<p>Artículo 42.- ...</p> <p>I.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores <u>o derechohabientes</u> que sean titulares de depósitos</p>	<p>Artículo 42.- ...</p> <p>I.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes que sean titulares de depósitos</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

<p>depósitos constituidos a su favor en el Instituto:</p> <p>a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones;</p> <p>b) En línea tres a la construcción de vivienda;</p> <p>c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones, y</p> <p>d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores.</p> <p>e) Sin correlativo.</p> <p>Sin correlativo.</p> <p>...</p> <p>III.- ... a VI.- ...</p> <p>...</p>	<p>constituidos a su favor en el Instituto:</p> <p>a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones o suelo que esa destinado a la construcción de vivienda;</p> <p>b) En línea tres a la construcción o <u>autoproducción</u> de vivienda <u>en suelo que sea de su propiedad</u>;</p> <p>c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;</p> <p>d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y</p> <p>e) En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con <u>alguna</u> otra institución financiera.</p> <p>El Instituto establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador.</p> <p>...</p> <p>III.- ... a VI.- ...</p> <p>...</p>	<p>constituidos a su favor en el Instituto:</p> <p>a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones o suelo que sea destinado a la construcción de vivienda;</p> <p>b) En línea tres a la construcción o <u>autoproducción</u> de vivienda;</p> <p>c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;</p> <p>d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y</p> <p>e) En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido <u>con el Instituto o con alguna otra institución financiera, por cualquiera de los conceptos anteriores.</u></p> <p>El Instituto establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador.</p> <p>...</p> <p>III.- ... a VI.- ...</p> <p>...</p>
---	--	---



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

...
...
Artículo 43 Bis.- ... El trabajador derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación, podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.	Artículo 43 Bis.- ... El trabajador o derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o de <u>una superficie de terreno destinado para habitación</u> , podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.	Artículo 43 Bis.- ... El trabajador derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o de <u>suelo destinado para habitación</u> , podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.
...
...
...
...
Artículo 47.- ... Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de	Artículo 47.- ... Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las características físicas del suelo destinado a las habitaciones , el	Artículo 47.- ... Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las características físicas del suelo destinado a las habitaciones , el



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

<p>la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p>	<p>número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados. En el caso de que el trabajador desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, se deberá acreditar fehacientemente que será destinado para fines habitacionales.</p>	<p>número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados. En el caso de que el trabajador <u>derechohabiente</u> desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, <u>el Instituto deberá verificar que el mismo sea para fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como los instrumentos de riesgos vigentes.</u></p>
<p>...</p> <p>El trabajador tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a un nuevo financiamiento por parte del Instituto en coparticipación con entidades financieras.</p>	<p>...</p> <p>El trabajador <u>o derechohabiente</u> tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a créditos subsecuentes, que serán otorgados siempre y cuando liquide efectivamente el anterior.</p>	<p>...</p> <p>El trabajador <u>derechohabiente</u> tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a créditos subsecuentes, que serán otorgados siempre y cuando liquide efectivamente el anterior. <u>Estos créditos podrán incluir esquemas de financiamiento en coparticipación con entidades financieras.</u></p>
<p>Para este segundo crédito el trabajador podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada por la proyección de aportaciones subsecuentes.</p>	<p>Para los créditos subsecuentes el trabajador <u>o derechohabiente</u> podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada por la proyección de aportaciones subsecuentes.</p>	<p>Para los créditos subsecuentes el trabajador <u>derechohabiente</u> podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada <u>de acuerdo con lo que establezcan las reglas a las que se refiere este artículo.</u></p>
<p>Artículo 48.- El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique</p>	<p>Artículo 48.- El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique en el Diario</p>	<p>Sin cambios a la propuesta del ejecutivo federal.</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**

LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

<p>en el Diario Oficial de la Federación, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de los trabajadores acreditados, así como el precio máximo de venta de las habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.</p>	<p>Oficial de la Federación, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de los trabajadores acreditados, así como el precio máximo de venta del suelo y habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.</p>	
<p>Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.</p> <p>Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo.</p> <p>...</p>	<p>Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda o el suelo destinado a la construcción de la misma, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.</p> <p>Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe el suelo o la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo, tratándose de suelo deberá, de ser el caso, desocuparse y suspender todas aquellas actividades de construcción en ese mismo plazo.</p> <p>...</p>	<p>Sin cambios a la propuesta del ejecutivo federal.</p>
<p>Artículo 50.- El Instituto vigilará que los créditos y los financiamientos que otorgue,</p>	<p>Artículo 50.- El Instituto vigilará que los créditos directos y los financiamientos que otorgue, se</p>	<p>Sin cambios a la propuesta del ejecutivo federal.</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

se destinen al fin para los que fueron concedidos.	destinen al fin para los que fueron concedidos.	
--	---	--

LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO		
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA EJECUTIVO FEDERAL	PROPUESTA COMISIÓN DICTAMINADORA
	Artículo Segundo. Se reforman los artículos 176, párrafo tercero; 179, párrafo primero, y 181, y se adicionan los artículos 169, fracción I, con un inciso d), y 178 con un párrafo segundo, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar como sigue:	Artículo Segundo. Se reforman los artículos 167, párrafo tercero; 176 párrafo tercero; 179 párrafo primero y 181 párrafo único; y se adicionan a los artículos 169, fracción I, un inciso d); y 178 un párrafo segundo; de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar como sigue:
Artículo 167. El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda. Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado.	Artículo 167. El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado. Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado. ...	Sin cambios a la propuesta del ejecutivo federal.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

<p>...</p> <p>Artículo 169. ...</p> <p>I. ...</p> <p>a) ... a c) ...</p> <p>d) Sin correlativo.</p> <p>...</p> <p>II. ... a V.</p>	<p>Artículo 169. ...</p> <p>I. ...</p> <p>a) ... a c) ...</p> <p>d) A la adquisición de suelo destinado a la construcción de su vivienda;</p> <p>...</p> <p>II. ... a V.</p>	<p>Sin cambios a la propuesta del ejecutivo federal.</p>
<p>Artículo 176. ...</p> <p>...</p> <p>El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 176. ...</p> <p>...</p> <p>El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o <u>una superficie de terreno para tal fin</u>, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 176. ...</p> <p>...</p> <p>El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o <u>de suelo destinado para vivienda</u>, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 178. ...</p> <p>Sin correlativo.</p>	<p>Artículo 178. ...</p> <p>En el caso de que el trabajador aplique su crédito para la adquisición de suelo destinado</p>	<p>Sin cambios a la propuesta del ejecutivo federal.</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

	<p>para la construcción de su vivienda, estará sujeto a las condiciones que determine la Comisión Ejecutiva, en apego a las disposiciones establecidas en la Presente Ley y su Reglamento.</p>	
<p>Artículo 179. Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del Trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado Aportaciones a la misma, si el Trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 179. Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, <u>así como las relativas a la características físicas de las superficies de terrenos destinados a su vivienda</u>, el número de miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del Trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado Aportaciones a la misma, si el Trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 179. Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, <u>así como las relativas a las características físicas de los suelos destinados para vivienda</u>, el número de miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del Trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado Aportaciones a la misma, si el Trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 181. Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurrir en las causas de rescisión</p>	<p>Artículo 181. Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas o <u>suelos, no se edifiquen viviendas habitacionales en los terrenos adquiridos</u>, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurrir en</p>	<p>Artículo 181. Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas o <u>suelos, en los que no se edifiquen viviendas habitacionales en los suelos adquiridos</u>, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurrir en</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

consignadas en los contratos respectivos.	las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.	las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.
---	---	---

ARTÍCULOS TRANSITORIOS	
PROPUESTA EJECUTIVO FEDERAL	PROPUESTA COMISIÓN DICTAMINADORA
TRANSITORIOS	TRANSITORIOS
<p>Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p>Segundo. El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de <u>90</u> días siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, deberá expedir las reglas conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 42, fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.</p> <p>Tercero. La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en un plazo de <u>90</u> días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las condiciones conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 169, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.</p>	<p>Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p>Segundo. El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de <u>120</u> días siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, deberá expedir las reglas conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 42, fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.</p> <p>Tercero. La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en un plazo de <u>120</u> días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las condiciones conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 169, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.</p> <p>Cuarto. Dentro de los 120 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, deberá emitir las modificaciones a las disposiciones de carácter general que sean necesarias para instrumentar las reformas previstas en el mismo.</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

Por lo antes expuesto, esta Comisión dictaminadora, somete a consideración del Pleno de esta Cámara de Diputados el siguiente:

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

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

Artículo 3o.- ...

I.- ...

II.- ...

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

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

III.- y IV.- ...



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

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

...

...

...

Artículo 42.- ...

I.- ...

...

...

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

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

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



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

- c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;
- d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y
- e) **En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con el Instituto o con alguna otra institución financiera, por cualquiera de los conceptos anteriores.**

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

...

III.- ... a VI. - ...

...

...

...

Artículo 43 Bis. - ...

...

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



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.

...

...

...

...

Artículo 47.- ...

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



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

...

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

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

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

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

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



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

...

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

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

Artículo 167. ...

...

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

...

Artículo 169. ...

I. ...

a) ... a c) ...



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

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

...

II. ... a V.

Artículo 176. ...

...

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

...

...

...

...

Artículo 178. ...

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



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

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

...

...

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

TRANSITORIOS

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

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



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y a la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Exp. 9167 Oficio No. D.G.L.P. 64-II-5-2711 y Exp. 9323 Oficio No. D.G.P.L. 64-II-8-4318

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

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

Así se acordó y votó en la 14ª. Reunión Ordinaria de la Comisión de Vivienda, en el Palacio Legislativo de San Lázaro, a los 28 días del mes de octubre de 2020.

19-11-2020

Cámara de Diputados.

DICTAMEN de la Comisión de Vivienda, con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Aprobado en lo general y en lo particular, por 463 votos en pro, 1 en contra y 0 abstenciones.

Se turnó a la Cámara de Senadores para sus efectos constitucionales.

Diario de los Debates 5 de noviembre de 2020.

Discusión y votación 19 de octubre de 2020.

DISCUSIÓN DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE VIVIENDA, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

Diario de los Debates

Ciudad de México, jueves 19 de noviembre de 2020

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Pasamos a la discusión del dictamen de la Comisión de Vivienda, con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Tiene la palabra el diputado Carlos Torres Piña, en términos del artículo 13, numeral 1, inciso b), hasta por cinco minutos.

El diputado Carlos Torres Piña: Muchas gracias, presidenta. Buenas tardes, compañeras y compañeros legisladores, agradecerles mucho la oportunidad, sobre todo de subir a esta tribuna a presentar este dictamen y agradeciendo a todos los grupos parlamentarios que integran esta Comisión de Vivienda, que aprobaron de manera unánime este dictamen, con base en la iniciativa que nuestro presidente de la República nos hizo llegar.

Tengo el honor de presentar ante esta soberanía un dictamen, en esencia que permitirá que miles de trabajadores y sus familias tengan acceso a la justicia. De esta afirmación se desprende que el acceso sobre todo a una vivienda económica y suficiente, es una cuestión de justicia para miles de mexicanos que todos los días sufren en carne propia la falta de una vivienda, ya sea porque rentan o viven hacinados con algún familiar.

Esta reforma tiene un alto contenido social, porque permite a los trabajadores resolver una cuestión fundamental de sus vidas, ya que la vivienda se convierte en una condición de supervivencia y desarrollo en términos de autonomía e independencia. Tiene un fuerte sentido social, porque con el acceso a la vivienda se combate la pobreza y se moderan las desigualdades en un país que aún tenemos algunos rezagos y pendientes de resolver.

Ahora bien, el acceso a la vivienda es un derecho humano, que está directamente ligado a la dignidad de las personas. Por ello, se encuentra plasmada en nuestra Carta Magna y, además, en los tratados internacionales que México ha suscrito.

Una vivienda es un refugio en donde se resguarda y se protege lo más importante que es la familia. Asimismo, es la materialización de una esperanza, de un sueño que les permitirá a los trabajadores disfrutar de una mejor vivienda y, sobre todo, que haya una certeza sobre su propiedad.

Contar con una vivienda permite que los integrantes de las familias se concentren en otras prioridades, como lo es el estudio, el desarrollo profesional y el personal, así como la recreación. Por lo tanto, se eleva la calidad de vida de las personas.

Con base en lo anterior, se desprende que la defensa del derecho a la vivienda se materializa. Uno de los ejes del combate a la pobreza en un país democrático como lo es nuestro México, porque ahí es donde se refleja uno de los indicadores más importantes de la calidad de vida de la población.

Con la aprobación del presente dictamen, los trabajadores podrán hacer uso de sus recursos ahorrados en su subcuenta de vivienda, en una gama amplia y diversa de opciones para hacerse de una propiedad.

El compromiso del Ejecutivo federal va justo en ese sentido, en minimizar las restricciones que tienen actualmente las y los trabajadores sobre el uso de los recursos en su subcuenta de vivienda, pues como es del dominio público, únicamente podían hacer uso de él para comprar una vivienda nueva o una vivienda usada, estando inclusive, sujetos a intermediarios de bienes raíces, los que, como consecuencia, orillaban en muchas ocasiones a la adquisición de viviendas en zonas alejadas de los centros urbanos.

Por lo anterior es necesario el combate a la corrupción en este sector y, sobre todo, eliminar esas acciones nocivas que en nada ayudaban a los trabajadores. Este dictamen concluye que la iniciativa que presentó nuestro presidente de la República facilita:

1. La posibilidad de ejercer el crédito de manera directa,

2. La mayor libertad para emplear los recursos de la subcuenta de vivienda en un mayor número de productos, no solo en la compra de vivienda nueva o usada, sino en el abanico de opciones como lo es la adquisición de terrenos con uso de suelo habitacional debidamente legalizados, autoconstrucción, reparación y ampliación de vivienda, así como refinanciamiento; es decir, para pagar la hipoteca de alguna otra entidad financiera o, en su caso, el respaldo financiero poniendo en la subcuenta de vivienda como garantía de un crédito hipotecario. Entre otros planteamientos que viene a beneficiar esta propuesta del Ejecutivo federal, que simple y sencillamente es un tema de justicia para los trabajadores al servicio del Estado y de algunas otras instituciones privadas.

En resumen, se hace justicia a los trabajadores. Es una iniciativa de reforma, que tiene...

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Diputado, su tiempo ha concluido.

El diputado Carlos Torres Piña: ...alto impacto social y permite reactivar el sector de la construcción y de la economía, atendiendo principalmente a estas necesidades. Les pedimos que nos apoyen con su voto a dicho dictamen. Es cuanto, presidenta. Muchísimas gracias, por su atención.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Gracias, diputado Torres Piña. De conformidad con el artículo 13, numeral 1, inciso c), se otorgará a los grupos parlamentarios el uso de la palabra, para fijar su postura, hasta por cinco minutos.

Tiene la palabra la diputada Leticia Mariana Gómez Ordaz, del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México.

La diputada Leticia Mariana Gómez Ordaz: Gracias. Con la venia de la Presidencia. El acceso al derecho humano a la vivienda no se limita únicamente al proporcionarle a una persona un espacio físico para el desarrollo de su vida, el mismo debe contar con características físicas que les brinden bienestar a sus ocupantes.

En el caso de nuestro país, el ejercicio de este derecho humano se ha visto limitado en razón de que las políticas en esta materia no atienden plenamente las necesidades de las personas, toda vez que las viviendas que son desarrolladas con los actuales modelos de diseño y construcción no cumplen con los espacios físicos necesarios para evitar que sus ocupantes vivan en condiciones de hacinamiento. Además de que los materiales con los que son construidos, en muchos casos, son de baja calidad.

Esto limita a los trabajadores que deseen adquirir una vivienda a través de un crédito por parte del Infonavit o de Fovissste, en razón a que solamente pueden acceder a créditos para la compra de viviendas de interés social, que muchas veces no cumplen con sus requerimientos de espacios físicos, distribución, materiales,

servicios públicos, y además se encuentran lejos de sus centros de trabajo. Lo que repercute de forma negativa en su desarrollo personal y el de sus familias.

En ese sentido, el dictamen de la Comisión de Vivienda que se pone a nuestra consideración es para que los trabajadores que accedan a un crédito de vivienda puedan, entre otras cosas, adquirir una propiedad de suelo destinado para la construcción de su vivienda; recibir de forma directa y sin intermediarios los créditos que otorga tanto el Infonavit como el Fovissste para la adquisición, construcción, ampliación o reparación, así como la adquisición de terrenos destinados a la construcción de la misma; establecer la posibilidad a las personas de recibir créditos por parte del Infonavit, aunque en el momento en que lo soliciten no sean trabajadores o sean trabajadores independientes.

Se establece la opción de acceder a un esquema de refinanciamiento de créditos a la vivienda del trabajador que tenga con alguna otra institución financiera, para otorgarle la posibilidad de acceder a mejores términos en el otorgamiento acordado. Y los trabajadores podrán acceder a todos los créditos que puedan cubrir, sin limitación y sin necesidades de ser una coparticipación. Además de establecer el derecho a recibir información jurídica y financiera previo al crédito.

Estamos convencidos de que con la aprobación de estas reformas las y los trabajadores que tienen derecho a los créditos que otorgan el Infonavit y el Fovissste se verán beneficiados de una forma muy importante, al poder ejercer sus créditos de diferente manera, en beneficio de sus familias. En este sentido, quiero manifestar que las y los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Verde votaremos a favor del presente dictamen, porque estamos convencidos de que es momento de transformar la política de vivienda para las y los trabajadores de nuestro país. Es cuanto.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputada Gómez Ordaz. Tiene la palabra la diputada Mónica Almeida López, del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática.

La diputada Mónica Almeida López: Muchas gracias. Con su venia, diputada presidenta. Un hogar no es una materia prima, no son cuatro paredes y un techo sino un lugar donde se puede vivir en condiciones de convivencia, de seguridad, paz y dignidad. La vivienda es un derecho de todos los seres humanos y una condición indispensable para el desarrollo social.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 4o., párrafo VI, señala: "Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo, por lo que recae en la federación, los estados y, a su vez en los municipios generar dichos instrumentos y apoyos".

El principal aliado de México para buscar lograr lo estipulado por nuestra Constitución históricamente ha sido el Infonavit, una institución que ha podido otorgar principalmente a quienes menos tienen la oportunidad para poder adquirir un hogar, y en ese sentido a lo largo del tiempo ha podido generar miles de hogares para los mexicanos.

Sin duda, toda institución ha tenido sus altas, sus bajas, sus fortalezas y también sus debilidades. Hoy en día tenemos una situación nacional atípica y complicada, donde la informalidad laboral supera a la formalidad, por lo que el Infonavit solo puede otorgar su función a un número muy reducido de mexicanos, lo cual nos indica que estamos ante una crisis laboral profunda, porque la tasa de informalidad va creciendo y 6 de cada 10 mexicanos no pueden acceder a un crédito de Infonavit.

Hoy esta iniciativa que discutimos resulta un paliativo benéfico para las personas que en algún momento fueron derechohabientes, pero que si hoy al requerir un crédito no se encuentran como personal contratado o sean trabajadores independientes y patrón, será posible, por el solo hecho de haber estado inscritos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores otorgar estos créditos.

Esto es algo positivo, también como es positivo que se incluirá dentro del otorgamiento de créditos la posibilidad de acceder a un terreno y no únicamente a una vivienda construida. También, que los créditos serán directos y sin intermediarios y que el refinanciamiento de un crédito ya adquirido con alguna otra institución financiera podrá ser así expresado. Y que los trabajadores puedan acceder a todos los créditos que puedan cubrir sin limitación y sin necesidad de ser en coparticipación, que les permita, es decir, que pagando el crédito puedan solicitar créditos subsecuentes.

Si bien esto es positivo y que la fracción del PRD ha optado por aprobar esta iniciativa, también queremos expresar que hicimos una aportación porque había algunos perfeccionamientos que había que hacer a la iniciativa de origen, y teniendo reuniones en la propia Comisión de Vivienda y con diversas autoridades involucradas, el grupo del PRD presentamos estas propuestas para fortalecer la iniciativa, y que agradezco a la comisión hayan sido consideradas.

Primero, la necesidad de integrar en el dictamen el impacto financiero por parte del Centro de Estudios de las Finanzas de la Cámara de Diputados e incluir la participación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, ya que esta iniciativa tiene consecuencias en el sistema financiero de México, y también con la finalidad de garantizar que la población objetivo sea beneficiada sin que represente riesgos financieros para el propio Infonavit, ni afecte el patrimonio de quienes accederán a los créditos.

Si bien esta iniciativa abona a resolver parcialmente el problema, aún falta construir soluciones de fondo y potencializarlas con políticas públicas como la que hoy estamos aprobando, pero sin menoscabo de que tenemos que ser sensibles y sensatos con nuestra realidad actual y que todavía falta mejorar la economía de los mexicanos, recuperar los empleos que se han perdido, con estrategias transversales, con un presupuesto que abone al crecimiento económico y por añadidura así resolver el problema de la falta de vivienda en México.

Debe quedar claro al gobierno federal que queda pendiente estructurar e implementar políticas de vivienda para los mexicanos desempleados o sin ingresos, como primer elemento urgente, crítico y que por ley es un derecho constitucional indispensable y obligado. Es cuanto. Muchas gracias.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputada Almeida López. Tiene la palabra el diputado Manuel Baldenebro Arredondo, del Grupo Parlamentario de Encuentro Social.

El diputado Manuel de Jesús Baldenebro Arredondo: Con su permiso, presidenta. Compañeros y compañeras diputadas, en el artículo 4o., párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece claramente que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. Mandato que es armoniza con lo dispuesto en declaraciones universales de derechos humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

La trascendencia de garantizar el derecho y el acceso a una vivienda digna y decorosa está ligado al desarrollo de la dignidad del ser humano y a otros derechos sociales, lo cual es fundamental para fortalecer el bienestar de las y los mexicanos.

Por ello, es un compromiso social construir los mecanismos legales necesarios para implementar una política de vivienda transparente y sostenible, donde se privilegie los servicios básicos y, sobre todo, que las familias tengan una vivienda acorde a sus necesidades que coadyuve a su salud mental y física.

En este sentido, la implementación de medidas legislativas emprendidas por el presidente de México, Andrés Manuel López Obrador, para fortalecer y dirigir el derecho y la política de vivienda, permitirá cumplir plenamente con el mandato constitucional, el cual es un tema en el que coincidimos todos en el Grupo Parlamentario del PES.

Por tal motivo, nuestro grupo parlamentario se ha comprometido durante esta legislatura en fortalecer los derechos de las y los trabajadores de nuestro país para que todos tengan igualdad de oportunidades y amplitud en sus derechos.

Por ello, respaldamos la presente reforma que simplificará y transparentará trámites en el destino de los ahorros de los trabajadores derechohabientes para que puedan elegir y adquirir una vivienda, nueva o usada, con las características de su preferencia o el suelo que sea destinado para su construcción, reparación o ampliación de vivienda que cumpla con la normatividad urbana, ecológica y de riesgos correspondientes.

También, los trabajadores derechohabientes podrán utilizar con plena libertad de su crédito de vivienda para disponer directamente de los recursos a los que tienen derecho. También, ya no estarán obligados a realizar trámites a través de intermediarios. Asimismo, los trabajadores derechohabientes accederán a un esquema de refinanciamiento de créditos para la vivienda con otras instituciones crediticias de este país.

Por tales motivos, acompañamos la iniciativa presidencial en materia de vivienda, lo cual es una reforma social y garantista en favor de las y los trabajadores, de los derechohabientes que acceden al Infonavit y al Fovissste. Esta reforma, transforma el sentido comercial y lucrativo que en pasados sexenios le dieron a la política de vivienda. Lo transformaremos por uno progresivo, social, transparente y de bienestar en favor de las familias de nuestro país. Que así sea. Muchísimas gracias, presidenta.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputado Baldenebro Arredondo. Tiene el uso de la palabra el diputado Jorge Alcibíades García Lara, del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano.

El diputado Jorge Alcibíades García Lara: Con su venia, diputada presidenta. Compañeras y compañeros diputados, para Movimiento Ciudadano siempre estará dentro de sus prioridades el bienestar y el mejoramiento del nivel de vida de los trabajadores, por lo que establecer los mecanismos legales encaminados a garantizar plenamente el derecho constitucional a contar con la vivienda digna y decorosa se constituye como uno de nuestros más altos propósitos. El dictamen que se pone a consideración de esta asamblea, desde la óptica de Movimiento Ciudadano, tiene plena pertinencia jurídica, política y social.

Reconocemos, en primer término, el trabajo del diputado Torres Piña quien, en su carácter de presidente de la Comisión de Vivienda, dio cauce a un trabajo parlamentario de un profundo análisis y amplio debate del contenido de la iniciativa. Valoramos, de igual forma, a los compañeros diputados que con sus observaciones y aportaciones enriquecieron el dictamen, recibiendo el apoyo unánime de los grupos parlamentarios representados en la comisión.

Estamos de acuerdo en que a partir de esta reforma se puede garantizar la libertad de elección de los trabajadores para utilizar su dinero en un destino de vivienda, de acuerdo a sus necesidades. Compartimos la propuesta contenida en el dictamen para que se amplíen las facultades de trabajadores y derechohabientes en el uso de sus ahorros, es decir, para que se asegure al trabajador el control total sobre su ahorro.

La vivienda es un motor de actividad económica basado en la industria de la construcción y en sus efectos de arrastre. No es aventurado destacar la importancia nacional que tiene la vivienda para la economía del país, ya que alrededor del 85 por ciento del PIB lo producen las ciudades, destacando las principales zonas metropolitanas, 17 por ciento de ellas que aportan el 50 por ciento de la producción nacional.

De ahí que Movimiento Ciudadano valora la nueva visión contenida en el dictamen, en relación a impulsar y facilitar esquemas de financiamiento para la autoconstrucción, privilegiando las necesidades del trabajador y de su familia.

Nos parece positivo que se le asegure al trabajador la posibilidad de acceder a un segundo crédito tras concluir con el primer crédito. Por lo cual, podrá ser viable que ocupe el crédito para comprar un terreno y al concluirlo solicitar otro para autoconstruir y tener la posibilidad de acceder a uno más para realizar mejoras a la vivienda.

Se protege al trabajador al establecerse que previo a ejercer su crédito de vivienda, el trabajador derechohabiente tendrá derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado. Con estas reformas, los trabajadores podrán utilizar sus créditos para adquirir terrenos y, además, se elimina la limitante de solicitar solo dos créditos durante su vida laboral.

Se prevé en el dictamen el respeto al orden normativo federal, estatal y municipal, al establecer que en el caso de que el trabajador derechohabiente desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, el Infonavit deberá verificar que el mismo sea para fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como con los instrumentos de riesgo vigentes.

Otro beneficio es la eliminación del intermediarismo. En efecto, ahora la entrega que se haga del financiamiento para la vivienda será de manera directa y sin intermediarios. Con estas reformas avanzamos hacia un esquema de vivienda progresiva, que empieza con un núcleo básico habitable que cuente con todo lo necesario y que se pueda ir haciendo cada vez más grande y mejor. Según las necesidades y posibilidades de la familia. La vivienda es un elemento que nunca se acaba de hacer.

Este dictamen establece, en esencia, que no debe entenderse como limitado el derecho de los trabajadores a contar solamente a una vivienda básica y reconoce que la vivienda es fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales en un país. Por estas consideraciones, el Grupo Parlamentario del Movimiento Ciudadano votará a favor del dictamen. Es cuanto, diputada presidenta.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas, gracias, diputado García Lara. Tiene la palabra la diputada Maricruz Roblero Gordillo, del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo.

La diputada Maricruz Roblero Gordillo: Con el permiso del pueblo de México. Compañeras y compañeros diputados, acudo a esta tribuna para fijar postura a favor del dictamen que nos presenta la Comisión de Vivienda, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Tener una casa propia es un anhelo de la mayoría, de la mayoría de los mexicanos. Es tener una seguridad y un patrimonio que todos aspiramos y por el que todos los días salimos a trabajar. Derivado de este anhelo que, además, se encuentran respaldado por nuestra Carta Magna, la cual establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

La reforma que hoy se discute tiene el claro propósito de materializar el mandato de nuestra Carta fundacional. Tiene el claro propósito de ayudar a que la clase trabajadora pueda hacerse de un patrimonio, logrando hacer cumplir los ideales que enarbola esta cuarta transformación.

Las diputadas y los diputados del Partido del Trabajo votaremos a favor del presente dictamen, ya que para nosotros es primordial que los trabajadores cuenten con mecanismos que le faciliten hacerse de un patrimonio, de mecanismos donde no existan intermediarios que encarezcan los servicios que fomentan la corrupción.

Para los que no sepan, les decimos que el Partido del Trabajo se ha propuesto llevar a cabo una reforma urbana integral que acabe con el centralismo de las grandes ciudades y con el crecimiento desmesurado con la desigualdad ciudad-campo y los desniveles regionales, producto de la modalidad de acumulación imperante.

Luchamos contra la escasez artificial derivada de la especulación del suelo, de la vivienda y de los medios de consumos necesarios, especulación provocada por el gran capital y el Estado. Estamos a favor de una vivienda digna y un hábitat que preserve la coevolución hombre-naturaleza y mantenga el equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable para todos los mexicanos.

Igualmente nos pronunciamos por llevar los servicios básicos a las poblaciones rurales. De la misma manera, el desarrollo urbano debe guiarse por criterios de participación democrática en la toma de decisiones concernientes al control de los servicios y el abasto de los bienes.

Dadas las razones anteriores, compañeras y compañeros, es que acompañamos la siguiente reforma, ya que estamos conscientes que es en beneficio de la clase trabajadora y es el momento de facilitarle las cosas en la obtención de su patrimonio. Unidad nacional. Todo el poder al pueblo. Es cuanto.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputada Roblero Gordillo. Tiene la palabra la diputada Norma Guel Saldívar, del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional.

La diputada Norma Adela Guel Saldívar: Con su venia, presidenta. La reforma que hoy discutimos es de gran relevancia, ya que sus beneficios son tangibles para millones de trabajadores y de sus familias. Son evidentes, sobre todo considerando que la pandemia del coronavirus covid-19 puede revertir los avances en materia de desarrollo social, generados en la última década y comprometer la capacidad de recuperación económica de los hogares y las unidades económicas.

En este contexto, se enmarca esta iniciativa cuyo objetivo es reformar la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. Esto, para establecer la posibilidad de que los trabajadores puedan acceder a créditos destinados a la adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus hogares. Esta reforma

ofrece más opciones para que el trabajador utilice su crédito y pueda recibir directamente, sin intermediarios, los créditos a la vivienda que se otorgan.

Así, el trabajador podrá elegir cómo utilizar su crédito en ejercicio de su autonomía como persona, y su capacidad de ejercicio como ciudadano al disponer de forma directa de los recursos para erogarlos en la adquisición, construcción, ampliación o reparación de vivienda. Y, a la adquisición de terrenos destinados a la vivienda.

En general, son medidas importantes que dan mayor libertad a los trabajadores de decidir el destino de su dinero y apoyar a aquellos con menores ingresos en la adquisición de su patrimonio. La iniciativa cambia el foco hacia la persona, hacia su derecho, hacia la libertad de elegir. Sin embargo, hay que señalar que aún falta mucho por hacer en la materia. Es urgente la reactivación del sector de la construcción y de impulsar la creación de empleos directos e indirectos que este sector de la economía es capaz de detonar.

Esta reforma no bastará para recuperar en el corto plazo, el impacto al sector de la construcción que ha causado la crisis económica y la pandemia. Existe un rezago habitacional de cerca de 14 millones de viviendas, que tiene que ver con las necesidades de vivienda nueva y con mejoramientos o ampliaciones de los hogares ya existentes. El rezago se concentra en mayor medida en las zonas rurales, con 78 por ciento de las viviendas.

Como ya sabemos, la vivienda es un derecho fundamental de todas las mexicanas y los mexicanos. Asimismo, es un motor medular de la economía nacional y un importante instrumento del desarrollo social.

En el Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, estamos convencidos de continuar impulsando políticas públicas en materia de vivienda, a fin de que la población ejerza su derecho de acceder a una vivienda digna que le permita elevar la calidad de vida, y lo más importante, tener un patrimonio para las próximas generaciones.

Es momento de señalar que toda gran reforma debe tener una contraparte presupuestal que permita garantizar su realización. De otro modo, será una reforma bien intencionada, pero inoperable en la realidad. Hoy, les damos una lección a quienes suelen votar corporativamente, siguiendo única-mente indicaciones, sin usar la razón y mucho menos el entendimiento.

Hoy estamos a favor de esta iniciativa, independientemente de quien la proponga, porque en el PRI somos una oposición crítica, una oposición razonable, y lo más importante, una oposición responsable y nunca seremos una oposición radical y mucho menos berrinchuda.

El bien de los mexicanos estará siempre para nosotros, por encima de cualquier interés cupular o partidista, así es como se debe legislar, pensando siempre en la superación y en el bienestar del pueblo. Es cuanto, presidenta.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputada Guel Saldívar. Tiene la palabra el diputado Carlos Elhier Cinta Rodríguez, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

El diputado Carlos Elhier Cinta Rodríguez: Con su permiso, presidenta. Compañeras y compañeros legisladores, en México, según la Organización de las Naciones Unidas, el 38.4 por ciento de la población no tiene una vivienda adecuada y de acuerdo a la Sedatu, el déficit de la vivienda en México corresponde a 9.4 millones de acciones habitacionales a lo largo y ancho del país.

Esto exige que se redoblen esfuerzos por parte de las instituciones públicas y los organismos de vivienda y que trabajen de manera coordinada para darle una solución a este tema y revertir esta situación.

Por ello, en nuestro Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional vimos la importancia en este dictamen que es relevante para el bienestar de las familias mexicanas, puesto que fortalecerá la función social del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, mejor conocido como el Infonavit, y también así del ISSSTE, en materia de vivienda.

Esta reforma vendrá a solucionar problemas que a la fecha es un problema que está muy latente en nuestro país y que muchos ciudadanos y ciudadanas están rogando, tener una vivienda digna.

El presente dictamen les otorgará mayor protección en sus derechos a las y los mexicanos para aprovechar de mejor manera sus aportaciones, los cuales a veces podían retirar al final de su vida laboral. Pero con esta reforma podrán utilizar sus recursos para tener un patrimonio familiar. En tiempos de crisis económica la vivienda propia es el recurso de mayor valor para los ciudadanos y representa un nicho de seguridad para los trabajadores y sus familias, así como una oportunidad de bienestar para su futuro.

En este sentido, es obligación del gobierno el apoyar a los trabajadores que decidan adquirir una casa, lo cual se cumple gracias a los créditos otorgados por el Infonavit o por el ISSSTE. Sin embargo, a pesar de las aportaciones, las cuentas de ahorro para vivienda de los derechohabientes muchas veces no se utilizan por diversas circunstancias, entre ellas por el cambio del trabajador al mercado informal o porque no sigue aportando a su fondo de ahorro, o quizá porque ya cuenta con una vivienda, o los créditos son inaccesibles a su capacidad de pago.

Por lo que con esta reforma todo aquel trabajador que tiene una subcuenta de vivienda en algún momento de su vida laboral la podrá utilizar para adquirir suelo, un terrenito para construir su vivienda, o para solicitar uno o más créditos para vivienda. Es así que esta reforma significa grandes beneficios para todos los derechohabientes del ISSSTE, y principalmente del Infonavit, al permitirles comprar suelo o adquirir algún crédito para vivienda, o incluso en una modalidad de financiamiento más accesible al que contrataron con el instituto.

Esta reforma permitirá modernizar a nuestros institutos de vivienda para los trabajadores a casi 50 años de su creación, para garantizar el derecho humano a la vivienda con nuevos esquemas que atiendan a la clase trabajadora más acordes con las nuevas realidades y circunstancias en nuestro país.

Otro aspecto relevante a destacar del dictamen es el hecho de que, previo a ejercer su crédito de vivienda, el trabajador derechohabiente tendrá derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que al efecto establezca el consejo de administración, mediante reglas de carácter general.

Es de destacar que la iniciativa enviada por el Ejecutivo federal presentaba algunas inconsistencias jurídicas y de técnica legislativa, que fueron subsanadas ya en este dictamen. Por lo cual queremos agradecer a las organizaciones e instituciones que emitieron opiniones a esta comisión, así como a todos los compañeros diputados, al presidente de la comisión, a todos los integrantes de las Comisión de Vivienda y el equipo de asesores, que permitieron llevar a buen puerto este dictamen.

Compañeras y compañeros, dado que las adiciones propuestas van encaminadas a brindarle al ISSSTE y al Infonavit más y mejores herramientas para alcanzar sus metas y cumplir con sus objetivos, entre los que destaca fundamentalmente generar bienestar social para los trabajadores, el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, al cual me honro representar en este momento, votará a favor de la aprobación de esta reforma que favorece el acceso al derecho humano consagrado en el artículo 4o. de nuestra Constitución, a una vivienda digna.

De igual forma, celebro que todos los grupos parlamentarios podamos sacar este tipo de iniciativas a favor de los mexicanos. Cuando se trata de trabajar a favor de todos los mexicanos que no haya diferencias y que sumemos a favor de todos. Es cuanto, señora presidenta.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputado Cinta Rodríguez. Tiene la palabra el diputado Alejandro Carvajal Hidalgo, del Grupo Parlamentario de Morena.

El diputado Alejandro Carvajal Hidalgo: Con el permiso, presidenta. A dos años de esta legislatura, el Ejecutivo federal presenta una de las iniciativas de mayor relevancia. ¿Por qué? Con el expresidente Vicente Fox se corrompió el sistema mexicano de vivienda en su afán rapaz de lucrar y favorecer a particulares, generando un desorden habitacional con la construcción masiva de viviendas que solo favorecieron a un cartel de constructores que empeñaron el salario del trabajador mexicano cual tienda de raya.

Vemos cementerios de casas abandonadas, sin servicios, costosas, llegando al extremo de construir en zonas pantanosas, barrancas y lugares inaccesibles con absoluta impunidad, que en nada representaban una política habitacional ordenada, moderna, como México requiere.

Estas razones muestran que es indispensable cortar de tajo estos abusos, reiniciando una nueva etapa de Infonavit y Fovissste con esta reforma. Por esto esta iniciativa es de las más importantes, porque beneficia a más de 30 millones de trabajadores y trabajadoras que son el sector más vulnerable y necesitado de nuestro país.

El primer término es que se reactivará la industria de la construcción al permitirse la edificación de vivienda en terreno propio o también en terrenos ejidales, siempre y cuando se cumpla con los permisos respectivos. Esto generará arraigo al trabajador, ya que podrá construir en su lugar de origen, crecimiento económico y recuperación de empleos a través de la autoconstrucción o de la construcción con alguna empresa que esté registrada.

Como segundo término, esta modificación permite la compra de tierra para fincar un patrimonio familiar. Esta modalidad no la establecía la anterior ley, y en un futuro poder edificar un pie de casa o una vivienda. Esto inhibe al coyote hipotecario, a la mafia inmobiliaria que encarecía la tierra en perjuicio del trabajador. Además, permite también que la Subcuenta de Vivienda financie o sirva como garantía de algún crédito, aunque el trabajador no tenga su cuenta activa. Es decir, que no esté dado de alta.

En tercer término, se abre la posibilidad a los derechohabientes de acceder a créditos subsecuentes al liquidar el primer crédito sin la necesidad de coparticipación con entidades financieras.

Por último, busca establecer que los créditos puedan ser utilizados por los derechohabientes para liquidar créditos hipotecarios vigentes con instituciones financieras.

Estas modificaciones sin duda darán un nuevo brío y vida al Infonavit y al Fovissste para ser nuevamente palancas del desarrollo y dar crecimiento económico a México. Queda todavía un gran pendiente, más de 9 millones de mexicanos que no tienen acceso al financiamiento o al crédito con la banca, por lo cual se debe pensar en construir el Banco de Vivienda Social a través, quizá, de la banca del Bienestar mexicana.

Para dar esto estamos construyendo, como dice la 4T, tierra, techo y trabajo. Que reviva el sistema social de vivienda en México. Muchas gracias.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputado Carvajal Hidalgo. Con esta intervención se cierra el plazo para registro de reservas.

Está a discusión en lo general. De conformidad con el artículo 13, numeral 1, inciso d), del Reglamento para la Contingencia Sanitaria, se otorgará el uso de la palabra a las y los diputados para hablar en contra y a favor, hasta por cinco minutos.

Tiene la palabra la diputada Ana Lilia Guillén Quiroz, del Grupo Parlamentario de Morena, para hablar en pro.

La diputada Ana Lilia Guillén Quiroz: Con su permiso, diputada presidenta. Compañeras, compañeros diputados y diputadas. Hoy los trabajadores de México, hombres y mujeres están por encima de cualquier interés particular.

Al hacer un análisis de la propuesta del Ejecutivo, encontramos que existen grandes problemáticas en las modalidades de crédito vigentes, por ejemplo, no existen créditos que permitan la adquisición de suelo destinado a la construcción de vivienda, por lo que los trabajadores están obligados únicamente a comprar viviendas nuevas o usadas con altos costos o únicamente cuando sean propietarios de suelo podrán construir una vivienda.

Conocemos que la gran mayoría de viviendas nuevas, únicamente, otorgan el mínimo de espacio habitable provocando que los espacios sean reducidos y con materiales de construcción de muy baja calidad. Existe una limitación cuando un trabajador ha obtenido y liquidado un primer crédito, solo podrá acceder a un segundo crédito a través de coparticipación con instituciones financieras, lo cual lo sujeta a las condiciones de estas.

Cuando un derechohabiente pierde el empleo tiene un periodo de gracia, de dos meses, donde podrá seguir recibiendo atención médica limitada, sin embargo, al dejar de ser trabajador activo, las aportaciones se detienen y con ello el derecho a recibir un crédito para vivienda.

Permitir que intermediarios participen en el otorgamiento de los créditos, afecta directamente a los trabajadores a limitar su libertad de ejercer el crédito en lo que más le convenga. Todo ello queda reconocido en la iniciativa del Ejecutivo federal que pretende solucionar estas problemáticas, de tal manera que se establece una nueva modalidad para el otorgamiento de créditos para la compra de suelo destinado a la construcción de vivienda, con ello se visibiliza la realidad de las familias mexicanas y se les otorga la posibilidad de comprar suelo suficiente para construir una vivienda.

Se define en la Ley del Infonavit que los trabajadores son todas aquellas personas que sean titulares de depósitos constituidos a su favor y se instruye que los créditos sean otorgados de manera directa a los trabajadores y derechohabientes, por lo que ya no estarán sujetos a intermediarios o coyotes.

Se propone que los créditos sean utilizados para liquidar créditos hipotecarios y se abre la posibilidad de créditos subsecuentes para liquidar el primer crédito, sin la necesidad de la coparticipación de instituciones financieras.

Este dictamen, que el día de hoy se encuentra a discusión reconoce un derecho fundamental y contempla un importante beneficio para las familias de la clase trabajadora, el cual les fue negado por años sin razón alguna.

Me refiero, específicamente, a la posibilidad que les daremos los diputados a las y los mexicanos trabajadores de este país para adquirir un terreno o suelo que sea destinado para la construcción de vivienda, haciendo esto posible mediante los créditos que tanto el Infonavit como el Fovissste ponen a disposición de sus derechohabientes, apegados al artículo 4o. constitucional que mandata que toda familia tiene el derecho a disfrutar una vivienda digna y decorosa.

Las modificaciones que hoy ponemos a discusión establecerán los instrumentos y apoyos necesarios para alcanzar dicho objetivo dando por hecho que el compromiso de este gobierno es con el pueblo, el pueblo trabajador que fue desatendido e ignorado durante décadas.

Con esta reforma lograremos dignificar el derecho de las y los mexicanos de contar con una vivienda digna en donde puedan proveer de seguridad, estabilidad y comodidad a su familia. Esta nueva posibilidad de otorgar créditos para la compra de suelo y que con posterioridad permita edificar su vivienda con su propia perspectiva brinda una gran tranquilidad y además un sentido de pertenencia para las y los derechohabientes.

Con esto se reafirma el compromiso de proteger y cuidar a los que menos tienen, con un compromiso que el presidente, como un estadista que conoce las necesidades de este país y, precisamente, por conocerlo se ha enfocado en resolver aquellos que durante décadas no tuvieron las atenciones necesarias.

Por ello, acompañamos la preocupación del presidente Andrés Manuel López Obrador que acertadamente envía una propuesta que tiene el objeto de garantizar un derecho fundamental como lo es la vivienda.

Por estas y muchas otras razones que el tiempo nos limita, votaremos a favor de este dictamen que nos presenta la Comisión de Vivienda y que esperamos que se entienda que es el bienestar de los mexicanos lo que nos tiene en este momento defendiendo y respaldado una propuesta del Ejecutivo que ha estado comprometida con los mexicanos desde hace mucho tiempo. Es cuanto, presidenta.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputada Guillén Ruiz. Tiene la palabra la diputada Jacqueline Martínez Juárez, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, para hablar en pro del dictamen.

La diputada Jacqueline Martínez Juárez: Con su permiso, presidenta. Diputadas y diputados, toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, así está reconocido en el artículo 4o. de nuestra ley. Esta ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios, a fin de alcanzar tal objetivo.

Este derecho es reconocido también en el artículo 25.1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Tanto el ISSSTE como el Infonavit tienen el objetivo de dar cumplimiento al derecho de la vivienda de los trabajadores y de las trabajadoras mexicanas, ofreciéndoles diversas alternativas de financiamiento que satisfagan sus diferentes necesidades de vivienda. Sin embargo, muchos derechohabientes de estas

instituciones y, en particular, del Infonavit, donde están la mayor parte de los trabajadores del sector formal, no podían cumplir su sueño de tener un patrimonio para sus familias, derivados de la movilidad laboral.

De hecho, México es uno de los países con mayor rotación laboral y que, por otra parte, requiere generar mayores fuentes de empleo formal, por lo que, si a los trabajadores no se les ofrecen oportunidades para tener mejores condiciones laborales, con un salario digno y todas las prestaciones de seguridad social, es muy bueno que al menos logren que sus ahorros se puedan utilizar, para que cuando lo decidan puedan adquirir una vivienda.

Para nosotros como legisladores y legisladoras, el avanzar en uno de los derechos humanos más relevantes para todas las familias, como lo es la vivienda, que es muy importante, por lo que este derecho, que hoy votaremos a favor, significa dar certidumbre jurídica al derecho de los trabajadores al cambiar de trabajo y que exista el mecanismo o medio jurídico para utilizar sus fondos de vivienda al momento de querer adquirir un crédito.

Esta reforma les presenta una gran oportunidad para adquirir suelo para vivienda, tener acceso a más de una vivienda y lograr un mejor plan de financiamiento crediticio. Debemos recordar que desafortunadamente muchos trabajadores reciben menos de cuatro salarios mínimos y que son quienes no son sujeto de crédito por la banca comercial, por lo que el hecho de poder comprar suelo para vivienda y autoproducir su vivienda bajo condiciones de calidad y seguridad les permitirá contar con una vivienda.

Asimismo, la tasa de interés del Infonavit en 12 por ciento es una de las más altas, incluso, mayor que la banca comercial, por lo que muchos trabajadores que están pagando un crédito podrán acceder a otras instituciones que les permitan tener mejores condiciones financieras para terminar de pagar su vivienda.

También hay trabajadores que ya cuentan con una casa que pagaron al Infonavit y desean adquirir otra, por lo que el Instituto les permitirá adquirir más de una vivienda, siempre y cuando haya liquidado créditos anteriores en su nombre. Quiero destacar la importancia de lograr que este dictamen enriquece ampliamente la iniciativa presentada de origen y que coincidimos en aprobar los cambios particulares en cuanto a la praxis legislativa y jurídica, para dar mayor fortaleza al decreto.

Esto es importante, porque una de las críticas que recibimos fue que se podría crear confusión de considerar a cualquier trabajador sujeto de recibir créditos del Infonavit, sino solo a quienes ya tienen una subcuenta en este Instituto, por lo que se estableció el término de trabajador derechohabiente.

Otro aspecto de gran valía resulta el incluir que los derechohabientes cuenten con la mayor información posible para tomar una mejor decisión jurídica y financiera sobre el crédito que van a adquirir para lograr su patrimonio.

Es así que este dictamen logra una buena reforma para garantizar el ejercicio del derecho humano a la vivienda. Las y los legisladores de Acción Nacional estamos convencidos de esta reforma, por lo que votaremos a favor al ser benéfica para miles de trabajadores que en algún momento de su vida laboral cotizaron en los institutos de vivienda del ISSSTE o el Infonavit, como de los que actualmente trabajan y tienen una subcuenta de vivienda.

Y quiero finalizar invitando a las y los compañeros de la mayoría y asociados, que al igual que el Grupo Parlamentario del PAN, los estamos acompañando en esta ocasión, por ser una muy buena iniciativa, así lo hagan ustedes también, siempre y cuando sea para el beneficio de las y los mexicanos. Es cuanto.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputada Martínez Juárez. Tiene la palabra la diputada Marcela Guillermina Velasco González, del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, para hablar en pro.

La diputada Marcela Guillermina Velasco González: Con su permiso, presidenta. Compañeros y compañeras diputados, la iniciativa que el día de hoy estamos abordando, la cual pretende reformar y adicionar diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la Ley del Instituto de Seguridad y Servicio Social de los Trabajadores del Estado, atiende uno de los preceptos constitucionales que respalda el derecho que tienen todos los mexicanos y mexicanas, de tener un lugar para vivir dignamente.

Con el pasar de los años, cada vez se vuelve más complicado para las nuevas generaciones el que puedan adquirir un lugar para vivir, en gran medida por los altos costos. En las grandes ciudades del país existe una gran demanda de vivienda, ya que aquí se concentra el mayor número de fuentes de empleo, lo que ha hecho que la fuerza laboral tenga que buscar un lugar para habitar y cerca de su trabajo.

Se estima que gran porcentaje de la población no puede acceder a créditos por ingresos bajos, igualmente, más de la mitad de la población trabaja en economía informal, lo que los excluye de las instituciones de seguridad social.

Cifras del Inegi señala que 6 de cada 10 trabajadores del país pertenecen al mercado informal, alrededor del 60 por ciento de la población económicamente activa se encuentra excluida de esquemas de financiamiento e, incluso, los trabajadores del sector formal cuentan con acceso limitado a la vivienda social en ocasiones.

Es importante señalar que con la presencia de la contingencia sanitaria se han perdido miles de empleos en todos los sectores, ya sea en forma formal o informal, lo que contribuye a que muchas personas se vean seriamente afectadas para pagar sus créditos de vivienda y menos adquirir uno nuevo.

Esta iniciativa, lo que busca es seguir fortaleciendo al sector de vivienda en el país, cuidando los derechos de los trabajadores y de sus recursos que son destinados para la adquisición de una vivienda digna.

Compañeras y compañeros legisladores, en el Grupo Parlamentario del PRI creemos firmemente que aún hay temas muy importantes pendientes para atender en el sector vivienda como es el que sea más fácil acceder a un terreno o a una casa. Por ello, es necesario seguir trabajando en beneficio de toda la población mexicana, destacando la importancia que tiene el que los trabajadores de todos los sectores accedan, además de crédito de vivienda, ahora los créditos para terrenos y construir su casa a su gusto. Por lo tanto, el PRI en esta ocasión, estamos a favor de esta iniciativa. Muchas gracias.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputada Velasco González. Tiene la palabra la diputada Mary Carmen Bernal Martínez, del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo, para hablar en pro del dictamen.

La diputada Mary Carmen Bernal Martínez: Muy buenas tardes. Pues sin duda es un día muy importante para el pueblo de México, y creo que el día de ayer también fue un excelente día, porque pues han surgido y han nacido a la vida jurídica varias de las demandas sociales. Y el día de hoy la que vamos a aprobar no es cosa menor, seguramente varios de los trabajadores estarán celebrando esta reforma, que es muy importante para todas y todos los mexicanos.

Las reformas que ahora se discuten son reformas de carácter meramente social. Son reformas enfocadas en beneficiar a la clase trabajadora, ya que estas reformas son diseñadas para permitir que las y los mexicanos que cuentan con la fortuna de tener Infonavit o de tener Fovissste puedan acceder a un abanico de opciones, el cual les brinda alternativas para utilizar su crédito, ya que se propone establecer el derecho del trabajador para recibir directamente y sin intermediarios los créditos a la vivienda que otorga, tanto el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, como el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

La propuesta que el día de hoy estamos discutiendo es una propuesta que está a favor de todas y todos. Es una gran reforma con un amplio sentido social. Es una reforma que libera a los trabajadores y les da muchas mayores opciones para usar su crédito como mejor les convenga.

La reforma combate la especulación del suelo, además de que evita el intermediarismo que se da todos los días y en el que solo se benefician algunas manos, las cuales han tenido sumamente cooptado este negocio, o mejor dicho, que lo han visto como un negocio, lo que ha generado que existan coyotes que defraudan al trabajador y que suelen llevarse cantidades de dinero o comisiones altas, todo en perjuicio de la clase trabajadora de nuestro país.

Las y los integrantes del Partido del Trabajo, del grupo parlamentario que el día de hoy honrosamente representamos a la clase trabajadora de este país, vemos con muy buenos ojos que se combata el coyotaje, y prescindir de este y de los intermediarios.

Nosotros incluso hemos propuesto terminar con la práctica de la subcontratación, mejor conocida como el *outsourcing*, ya que este método o tipo de contratación ocupa una intermediación que perjudica a los trabajadores, ya que los despoja de sus derechos laborales elementales, algo que es inconcebible para el Partido del Trabajo. Que, por cierto, hay una iniciativa que mandó el Ejecutivo federal, y que seguramente el Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo no solamente aportará en la discusión de esta, sino que seguramente daremos acompañamiento en sentido positivo, porque también es parte de una gran demanda social.

Lo anterior es el ejemplo de la intermediación que debe desterrarse en este país. Los apoyos deben ser directos, así como los trámites, ya que eliminamos estas prácticas corruptas, prácticas del pasado que ya debemos superar.

Por lo hoy les pido que aprovechemos la oportunidad que ahora tenemos para votar a favor el siguiente dictamen, un dictamen que ayuda a la clase trabajadora, a las mexicanas y mexicanos que a diario cargan con la gran responsabilidad de nuestro país. Mexicanos que con su esfuerzo nos sostienen día con día. Es cuanto, diputada presidenta. Y muchas gracias.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputada Bernal Martínez. Tiene la palabra el diputado Juan Francisco Ramírez Salcido, del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano, para hablar en pro del dictamen.

El diputado Juan Francisco Ramírez Salcido: Buenas tardes. Muchas gracias, señora presidenta. Compañeras y compañeros diputados, el derecho a la vivienda es reconocido a nivel internacional como una de las condiciones mínimas indispensables para garantizar la dignidad humana y el desarrollo integral del individuo, ya que es el entorno físico el que influye directamente en la calidad de vida de las personas. Así lo define la Organización de las Naciones Unidas.

En nuestro país el terreno conquistado en la materia ha sido importante, sin embargo, debemos garantizar el acceso a dicho derecho para todas las familias mexicanas. Sobre todo en un contexto en el que nos encontramos, donde la crisis causada por el nuevo coronavirus ha dejado severas afectaciones económicas, laborales y sociales.

La crisis en la economía nacional vino acompañada de un impacto negativo al sector de la vivienda. El alto grado de incertidumbre en los mercados, asociado con el nulo crecimiento económico durante estos meses contrajo las inversiones dirigidas a la construcción de hogares, así como a la disminución de la demanda de productos a largo plazo, como los créditos hipotecarios.

Es importante resaltar que la decisión de adquirir una vivienda es muy importante para un individuo, ya que genera un impacto en el gasto familiar, en la salud física, mental, así como en el desarrollo integral de la familia.

Cabe señalar que una vivienda de calidad no solo es aquella que permite a sus habitantes satisfacer adecuadamente sus necesidades básicas, sino también está determinada por las características propias del entorno donde se ubica.

Aun cuando se tenga una vivienda que cumpla con los estándares de construcción, puede ser relativa, como es el caso de las personas que habitan vecindarios aislados, con acceso limitado y lejano a las fuentes de empleo y servicios públicos, repercutiendo en una mayor tasa de desempleo y costos de transporte más elevados.

De acuerdo con datos señalados en el Reporte Anual de Vivienda 2020 del Infonavit, de los créditos hipotecarios, créditos otorgados por dicha institución, 58 por ciento se destinan principalmente para la adquisición de vivienda en la modalidad de casa-habitación; 25 por ciento lo destina a casa-habitación en condominio, mientras que el 16 por ciento, para la compra de departamentos.

Este comportamiento parece responder a que las opciones de casa-habitación se construyen en zonas donde la disponibilidad de terreno es más amplia, mientras que los departamentos en condominio suelen construirse en zonas de mayor densidad poblacional y donde la oferta de terreno es limitada.

El acceso a una vivienda en nuestro país es un tema complejo y sensible para los trabajadores, por ello creemos que es necesario enriquecer y flexibilizar la realimentación en torno a esta materia. Las modificaciones propuestas en el presente dictamen versan en abrir la posibilidad para el trabajador derechohabiente de utilizar su crédito para la adquisición del suelo, con el fin exclusivo de construir su vivienda en el.

Asimismo, concordamos con la propuesta a fin de eliminar a los intermediarios entre el trabajador y el proceso de trámite o recepción de su crédito. La postura del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano siempre ha sido la de defender las causas que benefician a las y los mexicanos. Es por ello que coincidimos con las mejoras al marco regulatorio en torno a la adquisición de viviendas. Creemos que a mayores incentivos se abrirán más opciones para los trabajadores en aras de encontrar hogares adecuados a sus necesidades a la de sus familias. Es cuanto, señora presidenta.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputado Ramírez Salcido. Tiene la palabra el diputado Juan Pablo Sánchez Rodríguez, del Grupo Parlamentario de Morena, para hablar a favor del dictamen.

El diputado Juan Pablo Sánchez Rodríguez: Con su permiso, presidenta. Buenas tardes, compañeros y compañeras legisladoras, el día de hoy es grato escuchar que los diferentes grupos parlamentarios que conforman esta honorable Cámara de Diputados se sumen a esta iniciativa de gran calado por parte del Poder Ejecutivo.

Con esta iniciativa o con esta reforma al Infonavit y al Fovissste, los trabajadores y los derechohabientes son los más beneficiados porque podrán obtener un crédito para poder financiar la adquisición de un terreno destinado a la construcción de vivienda, además de que los créditos serán otorgados de manera directa y sin intermediarios, que eso es un gran paso que se está dando en esta reforma.

Las modificaciones que hoy estamos considerando en esta iniciativa hacen posible que miles de familias trabajadoras puedan establecer caminos para tener una vivienda o un terreno digno como parte de auténticas condiciones del buen vivir y del bienestar, como núcleo solidario que garantiza la reproducción social de los trabajadores y las comunidades.

También es necesario, compañeras y compañeros diputados y diputadas, recordar que se pisotearon, se laceraron, se corrompieron esos derechos de toda persona a una vivienda digna durante los anteriores sexenios, siendo que la vivienda es un derecho constitucional de carácter universal para todas y todos los mexicanos, que se plasman en nuestro artículo 4o. y 123 de nuestra Carta Magna.

Y con esta reforma, estamos dejando claro, una vez más, que en la cuarta transformación le estamos poniendo fin a esta etapa de 40 años de neoliberalismo que poco a poco fue despojando los derechos laborales obtenidos por la clase trabajadora y por los derechohabientes.

En los 80, la política pública en materia de vivienda se enfocaba en la construcción de unidades habitacionales o también los conocíamos como multifamiliares, que eran vendidos a los trabajadores como solución a una vivienda digna y decorosa.

Pero, qué pasa en los años 90, todo cambia, la política nacional de vivienda se transforma para solo financiar mediante créditos y, con ello, el sector privado se convirtió en el principal responsable de la construcción de viviendas hasta el día de hoy y, como lo hemos visto, de muy pésima calidad. Y, en donde muchos políticos, empresarios, gente que pasó por los gobiernos se enriquecieron a costa del pueblo, a costa del trabajo del pueblo por la necesidad de contar con una vivienda digna.

En ese sentido, poder tener un terreno que pueda adquirirse por la vía del crédito, no solo debe tener garantizadas las condiciones socioambientales y económicas, sino que, además, se pueda tener acceso a la felicidad, que eso es muy importante, que causa en los ciudadanos al poseer algo que ellos consideran fruto de su trabajo y de su esfuerzo.

Las fórmulas de acceso al crédito han sido utilizadas hasta hoy por intermediarios de todo tipo, incluyendo los financieros y los dueños de inmobiliarias, menguando el crédito que obtiene el trabajador.

Hoy que existen miles de viviendas en unidades habitacionales, sobre todo las verticales, que fueron construidas y se siguen construyendo prácticamente en todo el país, son auténticos palomares o conejeras, y hacen imposible la convivencia digna, pero, esto ha causado un fenómeno cada vez mayor que es la violencia, la violencia intrafamiliar. Jóvenes y niñas en condiciones de maltrato, destacando la violencia contra las mujeres, contra los adultos mayores y contra las personas con capacidades diferentes que viven en situaciones muy difíciles, que quiebran con cualquier posibilidad de vida digna.

Por eso, hoy se termina con esa etapa gestora que se tradujo en fraudes, en corrupción, al ser otorgados los créditos a los trabajadores y derechohabientes, y con esta reforma se otorgan de manera directa los créditos y ponemos fin a los intermediarios que incrementaban los costos y obligaban al trabajador a aceptar viviendas ya construidas con espacios muy reducidos, con materiales de construcción de muy baja calidad. Por último, queda claro que en esta cuarta transformación el gobierno de la República está con el trabajador y esto...

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Compañero diputado, su tiempo se ha agotado.

El diputado Juan Pablo Sánchez Rodríguez: Terminó presidenta. Y, esto es un claro ejemplo del gobierno federal al presentar esta iniciativa. Por eso, nuestro Grupo Parlamentario de Morena votaremos a favor de este dictamen. Muchas gracias.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputado Sánchez Rodríguez. De acuerdo al artículo 13, numeral 1, inciso d) del Reglamento para la Contingencia Sanitaria y en virtud de que no se recibió reserva alguna para su discusión en lo particular consulte la Secretaría, en votación económica, si el dictamen se encuentra suficientemente discutido en lo general y en lo particular.

La secretaria diputada Mónica Bautista Rodríguez: En votación económica se consulta a la asamblea si el dictamen se encuentra suficientemente discutido en lo general y en lo particular. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo, por favor. Gracias. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo, por favor. Diputada presidenta, mayoría por la negativa.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: En consecuencia, tiene el uso de la palabra la diputada Carolina García Aguilar, del Grupo Parlamentario de Encuentro Social, para hablar en pro del dictamen.

La diputada Carolina García Aguilar: Con su venia, diputada presidenta. En el PES queremos iniciar recalcando el compromiso que tenemos para reducir las brechas de desigualdad y la discriminación. Apostamos y trabajamos por una verdadera inclusión social basada en el respeto de los derechos sociales. Hemos dejado claro que trabajamos en favor del pueblo, por ello, decimos y hacemos lo socialmente correcto y no lo políticamente aplaudido.

Para la cuarta transformación una de las principales vías de acción es rescatar a México de la corrupción y la opacidad que ha frenado el desarrollo y ha condenado a las familias a vivir en condiciones de escasez y de precariedad.

Actualmente, las familias mexicanas más vulnerables destinan cerca del 61 por ciento de su ingreso familiar para pagar una renta, son familias que habitan en zonas con altos índices de violencia e inseguridad pública. Viven con miedo, pero también con la presión de pagar por un inmueble que no es propio, sin muchas oportunidades de adquirir una vivienda digna y decorosa.

Por otro lado, las y los trabajadores que se han acercado a las instituciones para solicitar apoyo a la vivienda transitan por un largo proceso para integrar e ingresar algunos documentos a registro dentro de un proyecto de vivienda, a través de algún intermediario.

Actualmente, son cerca de 5 millones de viviendas que se encuentran abandonadas y algunas de las razones son porque no fueron construidas con las condiciones de seguridad necesarias o están en zonas de riesgo o donde hay altos índices de violencia. Se encuentran lejos de servicios básicos y de las fuentes de empleo. Esta situación es lastimosa cuando nos referimos a las comunidades y pueblos indígenas.

Aproximadamente el 79 por ciento de las viviendas presentan algún rezago, como es que no cuenta con piso, que es de tierra, sin paredes de cemento, con carencias en el acceso a los servicios de drenaje, electricidad, que no cuentan con una loza y las más de las veces son láminas.

En Encuentro Social estamos a favor de la iniciativa que ha propuesto el presidente de la República, porque significa un importante avance en la inclusión financiera para que los trabajadores puedan acceder a un financiamiento y tengan el derecho de adquirir un patrimonio propio y mejorar así su vivienda.

Estamos a favor porque el trabajador podrá disponer de una manera directa a los recursos a los que por ley tiene derecho. El trabajador ya no estará obligado a realizar el trámite a través de los intermediarios determinados. El trabajador podrá redefinir su crédito con las instituciones crediticias que a él le convengan. Los trabajadores podrán acceder a todos los créditos que puedan cubrir, sin limitaciones y sin necesidad de tener coparticipación.

Además, las instituciones actualizarán sus líneas de crédito para atender a los cerca de 2 millones de trabajadores que desean adquirir el suelo para construir su vivienda. En el PES reconocemos la importancia del diálogo social en favor de los trabajadores, necesitábamos un gobierno con más tacto, que entendiera las circunstancias en las que se encuentran los trabajadores, que entendieran sus demandas para adquirir un patrimonio y usar el suelo y, por ello, esta reforma podrá beneficiar a 40 millones de mexicanas y mexicanos que tienen depósitos en el Infonavit.

Estamos a favor de que toda la población pueda contar con una vivienda digna. Este dictamen abre las oportunidades a las y los trabajadores para construir una casa a su gusto y acorde a sus posibilidades económicas, porque una casa bien edificada brinda seguridad y confianza a quienes la habitan.

En el PES votaremos a favor de esta reforma por su valioso impulso para financiar y generar las condiciones necesarias para que haya créditos subsecuentes para las trabajadoras y los trabajadores. Esta es una acción justa y así lo entendemos. Muchas gracias. Es cuanto.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputada García Aguilar. Tiene la palabra el diputado José Guadalupe Aguilera Rojas, del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática, para hablar en pro del dictamen.

El diputado José Guadalupe Aguilera Rojas: Con la venia de la Presidencia. En el Grupo Parlamentario del PRD siempre estaremos a favor de los derechos consagrados en nuestra Constitución. Por lo tanto, contar con condiciones que permitan acceder a los mexicanos a una vivienda ha sido una de las agendas que hemos impulsado y que hoy sin duda estaremos dando un paso más para poder lograrlo.

En estos momentos de manera global tenemos una crisis en el sector de la vivienda y nuestro país ha ido en retroceso. Hoy en día 35.7 millones de mexicanos que viven en una situación de rezago habitacional y más de 2 millones en hacinamiento, según estimaciones del Inegi.

Por lo tanto, el 31 por ciento de la población tiene rezago habitacional, un problema que afecta de gran forma el tejido social, que por décadas se ha desatendido. Actualmente tenemos la grave problemática del decremento en el empleo formal, que se ha agravado aún más en la presente administración, teniendo, por lo tanto, una población inmersa en la informalidad, que junto con otros factores alejan día a día a los mexicanos de poder acceder a los beneficios que brinda el Infonavit.

En ese sentido, la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción señala que el 72 por ciento de la población tiene ingresos iguales o menores a tres veces el salario mínimo, haciendo casi imposible adquirir una vivienda.

No olvidamos que la vivienda genera el 5.9 por ciento del producto interno bruto y 2.9 millones de empleos, y que por cada peso invertido en subsidios se ha estimulado a una inversión de 4 pesos en promedio. De ahí deriva la importancia de apoyar a este sector.

Hoy en día, la caída en el sector de la industria de la vivienda y la construcción ha disminuido su producción en más de 40 por ciento. Por otro lado, es de todos conocido que la vivienda social requiere de la inversión privada

y una propuesta con un sentido social como la que estamos aprobando sin duda generará la posibilidad de acceder al capital semilla que se va a generar a partir del Infonavit y que sin duda beneficiará al trabajador, pero también a la industria de la construcción.

Las problemáticas por falta de acceso a la vivienda cada día son más graves. Esto derivado de los bajos salarios, la falta de empleos, la falta de oportunidades y, por tanto, del empobrecimiento de gran parte de la población. Además, las políticas públicas históricamente han excluido de manera sistemática a los sectores más rezagados de la población, básicamente por carecer de un contrato laboral y no poder demostrar capacidad de pago, marginándolos de este derecho.

En ese sentido, observamos pertinente aprobar esta iniciativa con las adecuaciones realizadas por la Comisión de Vivienda, que entiendo y como se ha dicho ha sido un esfuerzo de todas y todos los integrantes de esta comisión de la Cámara de Diputados. Quiero concluir señalando que el Grupo Parlamentario del PRD aprobará de manera positiva este dictamen, porque en ella está considerado el beneficio de muchas familias del pueblo de México. Por su atención, muchas gracias.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputado Aguilera Rojas. Tiene la palabra el diputado Felipe Rafael Arvizu de la Luz, del Grupo Parlamentario de Morena, para hablar en pro del dictamen.

El diputado Felipe Rafael Arvizu de la Luz: Con su permiso, presidenta. Compañeras y compañeros diputados, en seguimiento a lo ya planteado aquí por diversos legisladores respecto al dictamen que se encuentra a discusión, es importante resaltar otro de los cambios que beneficiarán a las y los trabajadores mexicanos.

El dictamen integra la adición de un inciso e), dentro de la fracción II del artículo 42 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores. Este inciso es donde se permitirá a las y los trabajadores poder ser sujetos a un crédito de vivienda que funcione como contrapeso ante un crédito diverso de vivienda otorgado por alguna otra institución crediticia o bancaria.

Pero, ¿qué quiere decir esto? Esto da la posibilidad de que los derechohabientes puedan liquidar un crédito hipotecario adquirido con un banco en donde las condiciones del crédito sean más elevadas y que dificulten la continuación de pago por parte del trabajador.

Por este medio, el Instituto podrá otorgar un crédito de vivienda que permita liquidar el que se contrató con el banco y así tener mejores condiciones de pago que aligeren las cargas y faciliten su liquidación. Como sucede en todo el país y, en específico demasiados trabajadores que tenemos en un municipio que dignamente represento, que es Ixtapaluca.

Lo anterior, es uno de los más grandes beneficios que con este dictamen materializan la adquisición de vivienda de las y los trabajadores en México, cumpliendo con el compromiso de la cuarta transformación de velar por los más necesitados, llevando a ellos más y mejores oportunidades para un desarrollo pleno y digno como seres humanos. Cumpliéndole su derecho constitucional a disfrutar de una vivienda, esto reafirma el compromiso del gobierno de proteger y cuidar a los que menos tienen. Este dictamen es el reflejo de la preocupación del presidente Andrés Manuel López Obrador por los más desamparados y por los que menos tienen.

Por estas razones, en el Grupo Parlamentario de Morena votaremos a favor del dictamen que presenta la Comisión de Vivienda. Es cuanto, presidenta. Gracias.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputado Arvizu de la Luz. Agotada la lista de oradores y en virtud de que no se recibió reserva alguna para su discusión en lo particular, consulte la Secretaría en votación económica si se encuentra suficientemente discutido en lo general y en lo particular el proyecto de decreto.

La secretaria diputada Mónica Bautista Rodríguez: En votación económica se consulta a la asamblea si el dictamen se encuentra suficientemente discutido, en lo general y en lo particular. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo, por favor. Gracias. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo, por favor. Diputada presidenta, mayoría por la afirmativa.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Suficientemente discutido en lo general y en lo particular.

Ha solicitado la palabra para hechos el diputado Diego Eduardo del Bosque Villarreal, del Grupo Parlamentario de Morena. Tiene la palabra hasta por un minuto, desde su curul. Diputado Del Bosque, si es tan amable. Adelante.

El diputado Diego Eduardo del Bosque Villarreal (desde la curul): Gracias, presidenta. A pesar de ser un derecho constitucional el acceso a una vivienda digna, sigue siendo un pendiente, una deuda que debemos pagarle a los trabajadores. Resultado de las políticas neoliberales, la construcción de vivienda se convirtió en un negocio privado y muchos lucran de manera inmoral con esta necesidad.

Casas diminutas, mal construidas y carísimas, como en Saltillo, colonias que apenas tienen tres años de construidas y las paredes ya están cuarteadas. Roban y mienten a los trabajadores con total impunidad. Celebramos esta gran reforma, porque primero deben estar los intereses de los trabajadores y no los intereses comerciales y privados de unos cuantos. Gracias, presidenta, y felicidades.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, diputado Del Bosque Villarreal.

Procederemos a la votación nominal en lo general y en lo particular en un solo acto. Pido a la Secretaría, en términos del artículo 18 del Reglamento para la Contingencia Sanitaria, que abra el sistema electrónico hasta por diez minutos, para que las y los diputados presentes en el salón de sesiones, y los que concurren de manera telemática a través de la plataforma digital, procedan a la votación del proyecto de decreto en lo general y en lo particular en un solo acto.

La secretaria diputada Mónica Bautista Rodríguez: Háganse los avisos a que se refieren los artículos 144, numeral 2, del Reglamento de la Cámara de Diputados, y 18, numeral 1, inciso b), del Reglamento para la Contingencia Sanitaria. Ábrase el sistema electrónico de votación y la plataforma digital para el registro de votación hasta por diez minutos, para que las y los diputados presentes, y los que se encuentran de manera telemática, procedan a la votación del proyecto de decreto en lo general y en lo particular en un solo acto.

(Votación)

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Transcurrido el tiempo para la votación, se consultará si falta alguien de emitir su voto. Posteriormente, se cerrará el sistema de votación electrónico y la plataforma digital, para que la Secretaría dé cuenta con el resultado de la votación. Anunciado el resultado de la votación, esta no podrá modificarse por motivo alguno.

La secretaria diputada Mónica Bautista Rodríguez: A los y a las faltan de emitir su voto les recordamos que falta un minuto 20 segundos para cerrar el sistema electrónico de votaciones.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Debido a reportes de problemas técnicos que están sosteniendo algunos diputados y diputadas, prolongamos por cinco minutos más la apertura del tablero para registrar las votaciones. Pongan por favor al reloj cinco minutos adicionales. Adelante. Pido a la Secretaría ordene el cierre del sistema electrónico de votación y la plataforma digital, pero se abstenga de dar el resultado de la votación.

La secretaria diputada Mónica Bautista Rodríguez: Ciérrase el sistema electrónico de votación y la plataforma digital.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Pido a la Secretaría proceda a dar lectura al numeral del acuerdo aprobado el día de ayer, en relación a las dificultades que pueden experimentarse durante la votación por medio de la aplicación telemática.

La secretaria diputada Mónica Bautista Rodríguez: Resolutivo primero, numeral 4. En caso de que la aplicación de votación telemática de algún diputado presente una falla así reportada por la Dirección General de Tecnologías, y dicha falla le impida emitir su voto, el sistema continuará abierto por cinco minutos adicionales para resolver la incidencia.

Si transcurrido dicho plazo no fue posible que el o la diputada emita su voto por la aplicación, se ordenará el cierre del sistema y el voto del o de la diputada se recogerá de viva voz, ya sea presente o vía la plataforma Zoom. Es cuanto.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Muchas gracias, secretaria. En consecuencia, solicito a las y los diputados presentes que no hayan podido emitir su voto a pesar de la asistencia de la Dirección General de Tecnologías de la Información, sirvan hacerlo de viva voz.

Posteriormente, solicitaré a aquellos que están presentes en forma remota, lo hagan mediante la plataforma Zoom, pero en este momento si hay presente algún diputado o diputada que no haya podido emitir su voto, sírvase darlo a conocer para que la Secretaría pueda contabilizarlo.

Al no haber ningún diputado ni diputada presente, solicito que por medio de Zoom, si hay diputada o diputado que no haya podido emitir su voto se sirva manifestarlo. Nadie lo está pidiendo por Zoom. En consecuencia, solicito a la Secretaría que ordene el cierre y dé cuenta con el resultado de la votación.

La secretaria diputada Mónica Bautista Rodríguez: Ciérrase el sistema electrónico de votación y la plataforma digital. Diputada presidenta, el resultado es el siguiente: 463 votos en pro, 1 en contra y 0 abstenciones.

La presidenta diputada Dulce María Sauri Riancho: Aprobado en lo general y en lo particular por 463 votos el proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. **Pasa al Senado para sus efectos constitucionales.**

La Secretaria Senadora Verónica Delgadillo García: De igual forma, se recibió de la Cámara de Diputados proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de las Leyes de los Institutos del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en materia de libre elección de financiamiento para vivienda.



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

"LXIV LEGISLATURA DE LA PARIDAD DE GÉNERO"
"2020, AÑO DE LEONA VICARIO, BENEMÉRITA MADRE DE LA PATRIA"

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

CC. Secretarios de la Mesa Directiva
H. Cámara de Senadores
Presentes.

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

Ciudad de México, a 19 de noviembre de 2020.



Martha Hortencia Garay Cadena

Dip. Martha Hortencia Garay Cadena
Secretaria

006237

CÁMARA DE SENADORES
SECRETARÍA GENERAL
DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS

2020 NOV 20 PM 4 29

RECIBIDO



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

MINUTA
PROYECTO
DE
DECRETO

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

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

Artículo 3o.- ...

I.- ...

II.- ...

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

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

III.- y IV.- ...

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

...

...

...





PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Artículo 42.- ...

I.- ...

...

...

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

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

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

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

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

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

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

...

III.- a VI. - ...

...

...

...

Artículo 43 Bis. - ...

...





PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

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

...

...

...

...

Artículo 47.- ...

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

...

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





PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

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

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

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

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

...

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



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

Artículo 167. ...

...



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

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

...

Artículo 169. ...

I. ...

a) a c) ...

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

...

II. a V. ...

Artículo 176. ...

...

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



...

...

...

...

Artículo 178. ...



PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

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

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

...

...

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

Transitorios

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



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

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

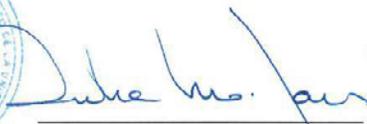


PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

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

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




Dip. Dulce María Sauri Riancho
Presidenta


Dip. Martha Hortencia Garay Cadena
Secretaria

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


Lic. Hugo Christian Rosas de León
Secretario de Servicios Parlamentarios

El Presidente Senador Oscar Eduardo Ramírez Aguilar: Se turna a las Comisiones Unidas de Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos, Segunda.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

Honorable Asamblea:

A las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda y de Estudios Legislativos Segunda, de la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión, les fue turnada para su estudio y dictamen la Minuta con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Una vez recibida la misma por las Comisiones Unidas, sus integrantes se dedicaron a su estudio con la responsabilidad de considerar lo más detalladamente posible su contenido y analizar los fundamentos esenciales en que se apoya, para emitir el dictamen correspondiente conforme a las facultades que les confieren el artículo 72, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 85, numeral 2, inciso a), 86, 89 y 94 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 113, numeral 2; 117, 135 numeral 1, fracción I; 177 numeral 1, 178 numerales 2 y 3, 182, 186, 187, 188, 190 y 191 numeral 1, del Reglamento del Senado de la República, al tenor de la siguiente:

METODOLOGÍA

- I. En el capítulo de "**ANTECEDENTES**" se da constancia del trámite del proceso legislativo y de la recepción del turno para la elaboración del dictamen de la Minuta referida.
- II. En el capítulo correspondiente a "**CONTENIDO DE LA MINUTA**" se sintetiza el alcance de la propuesta que se estudió.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

III. En el capítulo de "**CONSIDERACIONES**" las Comisiones Dictaminadoras realizan el análisis técnico y jurídico de la propuesta con el objeto de valorar su procedencia o realizar las modificaciones que para tal efecto resulten procedentes y mediante las cuales se sustenta la Minuta.

IV. Finalmente, en la sección relativa al "**TEXTO NORMATIVO**" y régimen transitorio, se plantea el texto normativo de la Minuta en análisis.

I. ANTECEDENTES

1.- En sesión celebrada por el Pleno de la Cámara de Diputados el día 6 de octubre de 2020, se presentó la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, remitida por el Ejecutivo Federal.

2.- En esa misma fecha, la Mesa Directiva de la LXIV Legislatura de la Cámara de Diputados turnó dicho documento a la Comisión de Vivienda, de referida soberanía, para su análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

3.- En sesión celebrada por el Pleno de la Cámara de Diputados el día 5 de noviembre de 2020, la Comisión de Vivienda, sometió a consideración del Pleno el Dictamen de primera lectura que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

4.- En esa misma fecha, la Mesa Directiva de la LXIV Legislatura de la Cámara de Diputados turnó dicho documento a la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión, para su turno correspondiente.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

5. En fecha 26 de noviembre de 2020, se recibió mediante oficio No. DGPL-1P3A.-4261, la Minuta con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, la cual fue turnada para su análisis y elaboración del dictamen correspondiente, a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos Segunda.

6. En fecha 9 de diciembre de 2020, se recibió mediante oficio No. DGPL-1P3A.-4720, rectificación de turno de la Minuta con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, la cual fue remitida para su análisis y elaboración del dictamen correspondiente, a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; y de Estudios Legislativos Segunda.

II. CONTENIDO

La Minuta turnada para su estudio reconoce el derecho humano a la vivienda, contenido en diversos instrumentos internacionales ratificados por el Estado Mexicanos, destacando entre ellos la Declaración Universal de Derechos Humanos y el artículo 11, numeral Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, el cual expresa a la letra:

***“Artículo 11. Derecho a un nivel de vida adecuado.** Comprende el acceso a alimentación, vestido y vivienda adecuados, así como a la mejora continua de las condiciones de existencia. La protección contra el hambre prevé mejorar métodos de producción, conservación y*



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

distribución de alimentos; divulgar principios de nutrición y perfeccionar los regímenes agrarios, entre otros”.

Asimismo, reconoce que el derecho a la vivienda adecuada no se limita únicamente a la adquisición de un inmueble casa habitación, sino que perfecciona otros como la seguridad, el trabajo, la educación, la privacidad, el voto y la seguridad social.

En ese sentido, se enfatiza que, de conformidad con la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, es pertinente la implementación de medidas legislativas, administrativas, de políticas o de prioridades de gastos por parte de gobiernos.

De la misma manera, se enfatiza lo contenido en el artículo 4° párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”

Así como lo establecido en el artículo 123, apartado A, fracción XII, del mismo ordenamiento:

“Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.”



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

Es así como en 1970, la Ley Federal del Trabajo atiende este derecho habitacional de los trabajadores mexicanos y surgen 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).

Por otra parte, la Minuta en estudio expone que el 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud dio a conocer mediante un comunicado el brote del nuevo coronavirus (2019-nCoV) como una emergencia de salud pública de importancia internacional, pandemia que ha afectado a nuestro país de manera agravada debido, entre otros factores, al hacinamiento de la vivienda. Es así como en 2018 había 1.6 millones de personas a nivel nacional que reportaban estar viviendo en hacinamiento y no contaban con agua entubada dentro de su vivienda (17.9 por ciento). Esto implica mayores dificultades para poder mantener prácticas de sana distancia, puesto que los espacios no son suficientes para brindar a cada persona un lugar propio.

De igual manera, el documento de marras señala que el Informe Anual de Vivienda 2019 del INFONAVIT expone que,

“La medición del PIB de la vivienda se puede desagregar por sus componentes principales de acuerdo con su definición funcional. El componente que tiene una mayor contribución al PIB de la vivienda es el de la edificación, que para el periodo 2010 a 2017 ha representado en promedio 64.6% del total. Sin embargo, dentro de esta categoría la mayor parte corresponde a edificación para autoconstrucción que por sí misma alcanza 40.4% del PIB de la vivienda, mientras que la edificación que se lleva a cabo a través de constructores y desarrolladores representa el resto (24.2%). El segundo componente con mayor participación después de la edificación es el uso que representa el sector de servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles con el 28.1%,



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

seguido de la adquisición que representa el sector de servicios financieros (banca múltiple, organismos nacionales de vivienda, entre otros) y seguros, el cual represente 6.6% del PIB de la vivienda.”

Por lo que queda en relieve que un alto porcentaje de la población en México prefiere construir su propia casa, con las dimensiones que realmente necesita y prefiere; a comprar casas de interés social con el mínimo de metraje.

En este orden de ideas, la Minuta objeto del presente análisis destaca los siguientes temas vertebrales:

- Propone reformar la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a fin de establecer la posibilidad de que los trabajadores puedan acceder a créditos destinados a la adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones.
- Aunado a lo anterior, y con la finalidad de ofrecer al trabajador un abanico de opciones más amplio para la utilización de su crédito, propone establecer el derecho del trabajador para recibir directamente y sin intermediarios los créditos a la vivienda que otorguen tanto del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores como del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
- Al agregar específicamente el derecho de recibir el monto del crédito sin intermediarios, el trabajador podrá elegir de qué manera utilizar su crédito en ejercicio de su autonomía como persona y su capacidad de ejercicio como ciudadano, al disponer de manera directa de esos recursos para erogarlos en la adquisición, construcción, ampliación o reparación de vivienda, así como la adquisición de terrenos destinados a vivienda, además de que



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

reducirá los trámites que al efecto tenga que realizar el beneficiario pues ya no se encontraría obligado a actuar a través de un intermediario.

- Con el fin de que a nivel legal quede establecida la posibilidad de otorgar créditos a las personas derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores aunque en el momento que lo soliciten no sean trabajadores o que sean trabajadores independientes que no tengan patrón pero que en algún momento estuvieron inscritos al Instituto, por lo que, se propone reformar diversas disposiciones en la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a fin de incluir a los derechohabientes como sujetos de estos derechos.
- Propone adicionar en la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores la opción de acceder a un esquema de refinanciamiento de créditos a la vivienda que el trabajador tenga con alguna otra institución financiera con la finalidad de otorgarle la posibilidad de acceder a mejores términos a los originalmente acordados y con ello poder generar mayor liquidez.
- Finalmente, propone reformar el artículo 47 de la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con el propósito de que los trabajadores puedan acceder a todos los créditos que puedan cubrir sin limitación y sin necesidad de ser en coparticipación.

Asimismo, con la finalidad de evitar controversias futuras por la interpretación de la terminología; salvaguardar el objeto principal de la iniciativa que consiste en que el crédito otorgado al derechohabiente sea utilizado únicamente para la adquisición de suelo para vivienda; así como de enriquecer el documento de origen, fortaleciendo la praxis legislativa y jurídica dando mayor fortaleza al Proyecto de Decreto, la colegisladora realizó las siguientes modificaciones.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES		
TEXTO VIGENTE	PROYECTO DE DECRETO DE LA INICIATIVA	PROYECTO DE DECRETO DE LA MINUTA
<p>Artículo 3o.- ...</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- ...</p> <p>a).- a c).- ...</p> <p>III.- a IV.- ...</p>	<p>Artículo 3o.- ...</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- ...</p> <p>a).- a c).- ...</p> <p>d).- La adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones.</p> <p>III.- a IV.- ...</p>	<p>Sin cambios a propuesta.</p>
<p>Artículo 41.- El trabajador tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada, a la que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, misma que podrá o no ser parte de conjuntos habitacionales financiados con recursos de dicho Fondo.</p>	<p>Artículo 41.- El trabajador o derechohabiente tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada con las características de su preferencia, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado,</p>	<p>Artículo 41.- El trabajador derechohabiente tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada con las características de su preferencia, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda. <u>Previo a ejercer su crédito de vivienda el trabajador derechohabiente tendrá</u></p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>siempre y cuando cumpla con los requisitos que al efecto establezca el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p><u>derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo</u>, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que al efecto establezca el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general. <u>Se entenderá por trabajador derechohabiente a toda persona que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto.</u></p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 42.- ...</p> <p>I.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:</p>	<p>Artículo 42.- ...</p> <p>I.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores o derechohabientes que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:</p>	<p>Artículo 42.- ...</p> <p>I.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores derechohabientes que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones;</p> <p>b) En línea tres a la construcción de vivienda;</p> <p>c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones, y</p> <p>d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores.</p>	<p>a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones o suelo que sea destinado a la construcción de vivienda;</p> <p>b) En línea tres a la construcción o autoproducción de vivienda en suelo que sea de su propiedad;</p> <p>c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;</p> <p>d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y</p> <p>e) En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con alguna otra institución financiera.</p> <p>El Instituto establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador.</p>	<p>a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones o suelo que sea destinado a la construcción de vivienda;</p> <p>b) En línea tres a la construcción o autoproducción de vivienda;</p> <p>c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;</p> <p>d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y</p> <p>e) En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido <u>con el Instituto o con alguna otra institución financiera, por cualquiera de los conceptos anteriores.</u></p> <p>El Instituto establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador.</p>
--	--	--



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

...
III.- a IV. ...	III.- a IV. ...	III.- a IV. ...
...
...
...
Artículo 43 Bis.- ...	Artículo 43 Bis.- ...	Artículo 43 Bis.- ...
...
El trabajador derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación, podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se	El trabajador o derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o de una superficie de terreno destinado para habitación , podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda	El trabajador derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o de suelo destinado para habitación , podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 47.- ...</p> <p>Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso</p>	<p>Artículo 47.- ...</p> <p>Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las características físicas del suelo destinado a las habitaciones, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador</p>	<p>Artículo 47.- ...</p> <p>Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las características físicas del suelo destinado a las habitaciones, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p> <p>...</p>	<p>es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados. En el caso de que el trabajador desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, se deberá acreditar fehacientemente que será destinado para fines habitacionales.</p> <p>...</p>	<p>es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados. En el caso de que el trabajador <u>derechohabiente</u> desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, <u>el Instituto deberá verificar que el mismo sea para fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como los instrumentos de riesgos vigentes.</u></p> <p>...</p>
<p>El trabajador tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a un nuevo financiamiento por parte del Instituto en coparticipación con entidades financieras.</p>	<p>El trabajador o derechohabiente tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a créditos subsecuentes, que serán otorgados siempre y cuando liquide efectivamente el anterior.</p>	<p>El trabajador derechohabiente tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a créditos subsecuentes, que serán otorgados siempre y cuando liquide efectivamente el anterior. <u>Estos créditos podrán incluir esquemas de financiamiento en coparticipación con entidades financieras.</u></p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>Para este segundo crédito el trabajador podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada por la proyección de aportaciones subsecuentes.</p>	<p>Para los créditos subsecuentes el trabajador o derechohabiente podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada por la proyección de aportaciones subsecuentes.</p>	<p>Para los créditos subsecuentes el trabajador derechohabiente podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada de acuerdo con lo que establezcan las reglas a las que se refiere este artículo.</p>
<p>Artículo 48.- El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique en el Diario Oficial de la Federación, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de los trabajadores acreditados, así como el precio máximo de venta de las habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.</p>	<p>Artículo 48.- El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique en el Diario Oficial de la Federación, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de los trabajadores acreditados, así como el precio máximo de venta del suelo y las habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.</p>	<p>Sin cambios a propuesta.</p>
<p>Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando</p>	<p>Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando</p>	



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.</p> <p>Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo.</p> <p>...</p>	<p>sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, o el suelo destinado a la construcción de la misma, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.</p> <p>Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo, tratándose de suelo deberá, de ser el caso, desocuparse y suspender todas aquellas actividades de construcción en ese mismo plazo.</p> <p>...</p>	<p>Sin cambios a propuesta.</p>
--	---	---------------------------------



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>Artículo 50.- El Instituto vigilará que los créditos y los financiamientos que otorgue, se destinen al fin para los que fueron concedidos.</p>	<p>Artículo 50.- El Instituto vigilará que los créditos directos y los financiamientos que otorgue, se destinen al fin para los que fueron concedidos.</p>	<p>Sin cambios a propuesta.</p>
--	--	---------------------------------

<p align="center">LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO</p>		
<p align="center">TEXTO VIGENTE</p>	<p align="center">PROYECTO DE DECRETO DE LA INICIATIVA</p>	<p align="center">PROYECTO DE DECRETO DE LA MINUTA</p>
<p>Artículo 167.</p> <p>El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda. Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado.</p>	<p>Artículo 167.</p> <p>El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado. Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se</p>	<p>Sin cambios a propuesta.</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

...	encuentre totalmente liquidado. ...	
Artículo 169. ... I. ... a) a c) II. a V.	Artículo 169. ... I. ... a) a c) ... d) A la adquisición de suelo destinado a la construcción de su vivienda; ... II. a V.	Sin cambios a propuesta.
Artículo 176. El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.	Artículo 176. El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o una superficie de terreno para tal fin , podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del	Artículo 176. El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o de suelo destinado para vivienda , podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

...	crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.	crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.
...
...
...
Artículo 178. ... Sin correlativo	Artículo 178. ... En el caso de que el trabajador aplique su crédito para la adquisición de suelo destinado para la construcción de su vivienda, estará sujeto a las condiciones que determine la Comisión Ejecutiva, en apego a las disposiciones establecidas en la Presente Ley y su Reglamento.	Sin cambios a propuesta
Artículo 179. Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del Trabajador de que se	Artículo 179. Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las relativas a la características físicas de las superficies de terrenos destinados a su vivienda , el número	Artículo 179. Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las relativas a las características físicas de los suelos destinados para vivienda , el número de



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>trate y el tiempo durante el cual se han efectuado Aportaciones a la misma, si el Trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los Interesados.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>de miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del Trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado Aportaciones a la misma, si el Trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del Trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado Aportaciones a la misma, si el Trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 181. Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurren en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.</p>	<p>Artículo 181. Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas o suelos, no se edifiquen viviendas habitacionales en los terrenos adquiridos, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurren en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.</p>	<p>Artículo 181. Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas o suelos, en los que no se edifiquen viviendas habitacionales en los suelos adquiridos, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurren en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS	
PROYECTO DE DECRETO DE LA INICIATIVA	PROYECTO DE DECRETO DE LA MINUTA
<p>Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p>Segundo. El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de 90 días siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, deberá expedir las reglas conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 42, fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.</p> <p>Tercero. La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en un plazo de 90 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las condiciones conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 169, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.</p>	<p>Primero. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p>Segundo. El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de 120 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las reglas conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 42, fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.</p> <p>Tercero. La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en un plazo de 120 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las condiciones conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 169, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.</p> <p>Cuarto. Dentro de los 120 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, deberá emitir las modificaciones a las disposiciones</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

	de carácter general que sean necesarias para instrumentar las reformas previstas en el mismo.
--	--

Por tales motivos, la Comisión de Vivienda, de la Cámara de Diputados aprobó el siguiente Proyecto de:

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

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

Artículo 3o.- ...

I.- ...

II.- ...

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

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

III.- y IV.- ...

Artículo 41.- El trabajador **derechohabiente** tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada **con las características de su preferencia, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que se aplique el importe del crédito que**



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda. Previo a ejercer su crédito de vivienda el trabajador derechohabiente tendrá derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que al efecto establezca el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general. Se entenderá por trabajador derechohabiente a toda persona que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto.

...

...

...

Artículo 42.- ...

I.- ...

...

...

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

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

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

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

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

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

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

...

III.- a VI. - ...

...

...

...

Artículo 43 Bis. - ...

...

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

...

...

...

...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

Artículo 47.- ...

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

...

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

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

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

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

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

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

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

Artículo 167. ...

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado.

...

Artículo 169. ...

I. ...

a) a c) ...

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

...

II. a V.

Artículo 176. ...

...

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

...

...

...

...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

Artículo 178. ...

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

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

...

...

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

TRANSITORIOS

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

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

42, fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

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

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

III. CONSIDERACIONES

Las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; y de Estudios Legislativos Segunda, en su calidad de dictaminadoras, llevaron a cabo el estudio de la referida iniciativa, al tenor de las siguientes Consideraciones:

PRIMERA. Estas Dictaminadoras se declaran competentes para emitir su dictamen correspondiente a la Minuta proyecto de decreto turnada para su conocimiento, de conformidad con el artículo 72, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 85, numeral 2, inciso a), 86, 89 y 94 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 113, numeral 2; 117, 135 numeral 1, fracción I; 177 numeral 1, 178 numerales 2 y 3, 182, 186, 187, 188, 190 y 191 numeral 1, del Reglamento del Senado de la República.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

SEGUNDA. Estas Comisiones Dictaminadoras reconocen el derecho a la vivienda como una garantía constitucional establecida en el párrafo séptimo del artículo 4° de dicho ordenamiento, así como en el artículo 25 numeral 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, el cual permite el disfrute del acceso a una vivienda digna y decorosa de toda familia mexicana.

Dicho derecho, en términos del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales¹, busca que los Estados realicen las acciones y medidas necesarias para que toda persona pueda tener acceso a una vivienda adecuada, misma que, de acuerdo con la Observación General Número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, no se debe interpretar de manera restrictiva, al contrario, una vivienda adecuada presupone que se cubra la seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, que tenga gastos soportables, cumpla con criterios de habitabilidad y asequibilidad, se encuentre en un lugar que permita el desarrollo de sus habitantes y se encuentre armonizada con la cultura local.

Para poder cumplir con todos estos criterios, es necesario que el Estado Mexicano realice reformas y acciones tendientes a brindar mejores espacios para los hogares, con una mayor calidad en materiales y servicios, así como un sistema de infraestructura urbana que permita conectar a sus habitantes hacia bienes y servicios.

Es así como estas Comisiones coinciden con el contenido de la Minuta en estudio, la cual encuentra sustento también en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales², el cual señala en su artículo 11, numeral 1, que los Estados parte reconocen "... el derecho de toda persona a un nivel de vida

¹ <https://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>

² Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuado, y a una mejora continua de las condiciones de existencia...”, es decir, la responsabilidad del Estado debe ir encaminada a mejorar el nivel de vida de su población.

TERCERA. Estas Comisiones Unidas coinciden con las modificaciones realizadas por la colegisladora, toda vez que se atiene a la definición de “*derechohabiente*” consagrada en la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y en la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, precisando que son los trabajadores derechohabientes, quienes tienen el derecho de solicitar un crédito de vivienda y no sus beneficiarios derechohabientes. Por lo que es el trabajador derechohabiente la persona que, teniendo o no una relación laboral vigente, es el titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto, con derecho a recibir las prestaciones de este.

CUARTA. Estas Comisiones Unidas coinciden en reconocer el avance que supone permitir que los derechohabientes del INFONAVIT y del FOVISSSTE puedan acceder a un crédito de vivienda que incluya la modalidad de adquisición de terreno para la autoconstrucción, a fin de combatir el rezago habitacional que asciende a más de 10 millones de viviendas.

Lo anterior toda vez que, si bien el marco normativo vigente contempla opciones crediticias de financiamiento habitacional, resulta en la restricción de alternativas para los derechohabientes que deseen utilizar el importe de su crédito en opciones diversas a las determinadas, por lo que el documento de marras pretende coadyuvar a que los recursos generados por el propio trabajador también sean destinados a adquirir una superficie de terreno y construir desde sus cimientos su vivienda.

En ese sentido, es imperante tomar en cuenta a la población trabajadora que prefiere utilizar métodos de construcción tradicionales, que pueden traducirse en la



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

utilización de materiales de construcción y mano de obra locales, resultando a su vez en una optimización de los costos.

Es así como un gran sector de la población prefiere mantener su estilo de vida tradicional, pero se encuentra presionado para construir malas réplicas de estructuras habitacionales modernas que por las características y materiales ajenos a la región pueden resultar inadecuadas, ignorando los conocimientos empíricos que a través de los siglos ha llevado a las comunidades a determinar los materiales, los medios y las modalidades que resultan más favorables para la construcción de vivienda.

Asimismo, estos Órganos Técnicos reconocen como un avance significativo para los trabajadores el establecimiento de la posibilidad de recibir el monto de su crédito sin intermediarios, permitiendo que los derechohabientes utilicen el recurso en ejercicio de su autonomía como persona y su capacidad de ejercicio como ciudadano, considerando sus necesidades y su proyecto de vida.

Lo anterior podría traducirse en una economización de los costos del proceso de autoconstrucción de vivienda y en un mejor rendimiento en la propia estructura del inmueble, siempre y cuando se dé la asesoría y acompañamiento correspondiente.

De igual manera, no se omite mencionar lo expresado por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), la cual alertó mediante su comunicado³:

“Ante la recurrente práctica de suplantar la identidad de entidades financieras para defraudar a las personas que buscan contratar un crédito la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), alerta de nueva cuenta

³ <https://www.condusef.gob.mx/?p=contenido&idc=1210&idcat=1>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

a la población en general, de la existencia de empresas ficticias que se ostentan como entidades financieras, las cuales ofertan supuestos créditos, a cambio de ciertas cantidades de dinero que deben pagar de manera anticipada los interesados, por concepto de comisiones por apertura del crédito solicitado, y/o pagar una fianza que debe ser gestionada antes de obtenerlo”.

Esto se traduce en una mayor certeza jurídica para los derechohabientes que pueden solicitar el importe de sus ahorros de una manera directa y destinarlo a la adquisición o autoconstrucción de vivienda.

QUINTA. Estas Comisiones Dictaminadoras reconocen que, en muchos casos, trabajadores independientes o que actualmente no cotizan en el INFONAVIT o FOVISSSTE se encuentran en una situación de incertidumbre que les impide acceder a su derecho humano a una vivienda digna y decorosa consagrado en el artículo 4º Constitucional, y al derecho que les asiste en su calidad de trabajadores de conformidad con el 123 del mismo ordenamiento, por ello, concuerdan con el documento de marras en cuanto propone que estos sectores de población puedan utilizar el monto de sus ahorros en dichos instrumentos financieros para destinarlos a satisfacer esta necesidad habitacional.

Lo anterior es posible explorando los mecanismos de autoconstrucción y eliminación de intermediarios al momento del otorgamiento de créditos, que resultan en un menor gasto de autoconstrucción y permiten un diseño de edificación más adecuado al presupuesto del trabajador.

Asimismo, se considera positiva la incorporación del vocablo “suelo” en el texto normativo, en lugar de “una superficie de terreno”, toda vez que dicha redacción se encuentra en armonía con la definición del artículo 4, fracción XIV, de la Ley de



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

Vivienda que define suelo como los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional.

De la misma manera, estas Comisiones Unidas concuerdan con la Minuta en estudio en cuanto a sustituir la obligación del trabajador de “*acreditar fehacientemente*” el destino del recurso adquirido; y en su lugar establecer como obligación del INFONAVIT el verificar que el suelo sea destinado para fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como con los instrumentos de riegos vigentes, a fin de evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares o en zonas de riesgo.

SEXTA. Estas Comisiones Unidas coinciden con la Minuta en estudio en permitir que los trabajadores que liquiden sus créditos hipotecarios puedan acceder a financiamiento de vivienda subsecuente.

Lo anterior se traducirá en un fomento a la movilidad habitacional, un mejoramiento en las necesidades de la vivienda y en un fortalecimiento de la capacidad crediticia de los trabajadores a lo largo de su ciclo de vida.

Asimismo, estas Dictaminadoras concuerdan que el establecimiento de esquemas de refinanciamiento y coparticipación de créditos a la vivienda para los trabajadores que tengan un crédito con alguna otra institución financiera resultaría en un acceso a mejores términos en las hipotecas para los trabajadores.

SÉPTIMA. Estas Comisiones están de acuerdo que el documento materia del presente análisis se encuentra en armonía con lo contenido el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en la Gaceta Parlamentaria de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión de fecha 29 de abril de 2019 en el cual se establece que, “*En las décadas recientes tuvo lugar una reducción deliberada de la intervención del Estado en diversos asuntos de interés público, lo que mermó su capacidad de actuar como garante de los derechos fundamentales de los*



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

mexicanos, dando lugar al incumplimiento de la obligación que tiene el Estado de garantizar el acceso efectivo a una educación de calidad, a la alimentación nutritiva, suficiente y de calidad, a servicios de salud de calidad, a un medio ambiente sano, al agua potable, a una vivienda digna, a un trabajo socialmente útil, entre otros.”⁴

Dicho documento establece una nueva política de desarrollo, en el cual determina como base lo contenido en sus 12 principios rectores, entre los que se destacan:

“2. No al gobierno rico con pueblo pobre. Los recursos se deben emplear con el único fin de cumplir las obligaciones del Estado con la población, particularmente con los más desamparados.

6. Por el bien de todos, primero los pobres. Una sociedad que se desentiende de sus miembros más débiles y desvalidos rompe el principio de empatía que es factor indispensable de cohesión. El humanismo será una característica del Gobierno de México y un concepto fundamental de la nueva política de desarrollo.

7. No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera. Defenderemos un modelo de desarrollo respetuoso de los habitantes y del hábitat, equitativo, orientado a subsanar y no a agudizar las desigualdades, y respeto a los derechos humanos.” (énfasis añadido).

Asimismo, en el Capítulo de *Bienestar* del referido Plan Nacional de Desarrollo se establece que *“el Gobierno de México se enfocará en implementar políticas públicas dirigidas a mejorar el bienestar de las y los mexicanos, garantizando el acceso efectivo a una educación de calidad, a la alimentación, a servicios de salud de calidad, a un medio ambiente sano, al agua potable, a una vivienda digna...”*

⁴ <http://gaceta.diputados.gob.mx/PDF/64/2019/abr/20190430-XVIII-1.pdf>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

Es así dentro del “Objetivo 2.7 Promover y apoyar el acceso a una vivienda adecuada y accesible, en un entorno ordenado y sostenible.” Y para alcanzarlos plantea las siguientes estrategias:

“2.7.2 Impulsar la producción de vivienda en sus diferentes modalidades con un enfoque de sostenibilidad y resiliencia, así como mejorar las condiciones de accesibilidad, habitabilidad y el acceso a los servicios básicos y la conectividad.”

“2.7.3 Promover y otorgar financiamiento de vivienda adecuada, principalmente para la población en situación de discriminación, rezago social y precariedad económica.”

OCTAVA. Estas Comisiones dictaminadoras quieren dejar explícito en este dictamen, la importancia de que todas las iniciativas, dictámenes y minutas que se presenten ante las Cámaras del Congreso de la Unión, estén elaboradas con lenguaje incluyente, no binario y no discriminatorio.

El lenguaje es una expresión fundamental de nuestros pensamientos y, al mismo tiempo, un reflejo de nuestra sociedad y nuestra cultura. Pero, en ese tenor, ha sido también por muchos años una fuente de violencia simbólica contra las mujeres y las niñas; un instrumento sumamente eficaz para invisibilizarlas y discriminarlas, naturalizando así, su desigualdad histórica y estructural en las más diversas sociedades. El lenguaje es, además, una herramienta poderosa para la creación y difusión de los roles y estereotipos de género que limitan y encasillan a todas las personas, pero de manera particular, a las mujeres y las niñas a partir de sus diferencias sexuales y biológicas.

El movimiento feminista ha relevado la importancia de usar un lenguaje incluyente como una medida más para el logro de la igualdad entre mujeres y hombres.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

Contemporáneamente, además, otros movimientos sociales han planteado la necesidad de que el lenguaje no sólo refleje las diferencias de sexo y género, sino que es necesario que construyamos un lenguaje no binario con el objetivo de que seamos realmente incluyentes con la diversidad de identidades de género.

Por lo anterior, en el Congreso de la Unión, como órgano representativo de la Nación, debemos comprometernos para que todos los documentos elaborados y emitidos en ambas Cámaras, tanto internos como públicos, contengan un lenguaje que refleje la composición social múltiple y diversa de nuestro país, de tal manera seamos impulsoras e impulsores decididos de un lenguaje no discriminator e incluyente en todas sus dimensiones.

Es por lo anterior que estas Dictaminadoras no omiten mencionar que, para garantizar el cumplimiento lo dispuesto en el citado Plan, coinciden con el establecimiento de un plazo de 120 días hábiles siguientes a la entrada en vigor del Decreto para que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, emita las modificaciones a las disposiciones de carácter general que sean necesarias para instrumentar las reformas previstas en el mismo, de conformidad con lo propuesto en la Minuta objeto del presente análisis.

IV. TEXTO NORMATIVO

En virtud de las consideraciones descritas en el presente texto legislativo, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; y de Estudios Legislativos Segunda, someten a consideración del Pleno de esta Soberanía, aprobar el presente Dictamen en los mismos términos de la Minuta remitida por la Cámara de Diputados, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado:

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

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

Artículo 3o.- ...

I.- ...

II.- ...

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

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

III.- y IV.- ...

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

...

...

...

Artículo 42.- ...

I.- ...

...

...

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

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

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

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

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

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

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

...

III.- a VI. - ...

...

...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

...

Artículo 43 Bis. - ...

...

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

...

...

...

...

Artículo 47.- ...

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

...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

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

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

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

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

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

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

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

Artículo 167. ...

...

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

...

Artículo 169. ...

I. ...

a) a c) ...

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

...

II. a V. ...

Artículo 176. ...

...

El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o de suelo destinado para vivienda, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.

...

...

...

...

Artículo 178. ...

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

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

...

...

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

Dado en la Sala de Comisiones del Senado de la República a 9 de diciembre de 2020.

09-12-2020

Cámara de Senadores.

DICTAMEN de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; y de Estudios Legislativos, Segunda, con proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de las leyes de los institutos del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores y de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Aprobado en lo general y en lo particular, por 88 votos en pro, 0 en contra y 0 abstenciones.

Se turnó al Ejecutivo Federal para sus efectos constitucionales.

Diario de los Debates 9 de diciembre de 2020.

Discusión y votación 9 de diciembre de 2020.

DISCUSIÓN DEL DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LAS LEYES DE LOS INSTITUTOS DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

DIARIO DE LOS DEBATES

**Sesión Pública Ordinaria Celebrada
en la Ciudad de México, el 09 de Diciembre de 2020**

Informo a la Asamblea que recibimos de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; y de Estudios Legislativos, Segunda, un dictamen que contiene proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de las leyes de los institutos del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores y de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en materia de crédito de vivienda.

El dictamen recae en una minuta recibida el 26 de noviembre del 2020.

Consulte la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si autoriza incorporar el dictamen al Orden del Día de la sesión de hoy.

La Secretaria Senadora Lilia Margarita Valdez Martínez: Consulto a la Asamblea, en votación económica, si autoriza que se incorpore el dictamen referido por la Presidencia. Quienes estén porque se autorice, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén porque no se autorice, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Sí se autoriza, señor Presidente.

El Presidente Senador Oscar Eduardo Ramírez Aguilar: Gracias, señora Secretaria.

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

(Dictamen de primera lectura)

Debido a que este dictamen se encuentra disponible en el monitor de sus escaños, publicado en la Gaceta Parlamentaria el día de hoy y con fundamento en los artículos 193 y 195 del Reglamento del Senado, está de primera lectura.

Consulte la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si autoriza que se dispense la segunda lectura del dictamen y se ponga a discusión de inmediato.

La Secretaria Senadora Lilia Margarita Valdez Martínez: Consulto a la Asamblea, en votación económica, si autoriza que se dispense la segunda lectura del anterior dictamen. Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Sí, se dispensa la segunda lectura, señor Presidente.

El Presidente Senador Oscar Eduardo Ramírez Aguilar: En virtud de que ya fue presentado el dictamen, está a discusión en lo general, por lo que se le concede el uso de la palabra a la Senadora Bertha Caraveo, del grupo parlamentario del Partido Morena, para hablar a favor.

La Senadora Bertha Alicia Caraveo Camarena: Con su venia, señor Presidente.

El pueblo nos dio el mandato de iniciar con la “Cuarta Transformación” de la vida pública de México y, desde el Poder Ejecutivo Federal y la bancada de Movimiento de Regeneración Nacional, hemos sumado esfuerzos para llevar patria al olvidado y garantizar como derecho todo aquello que el viejo régimen consagró como privilegio.

En este sentido, hoy me posiciono a favor del presente dictamen por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de la Ley de Seguridad y de Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Es hora de que garanticemos la vivienda para todos y cada una de las y los mexicanos.

Decíamos en campaña: *“Juntos haremos historia”*.

Hoy señalo ante ustedes, compañeras y compañeros Senadores, que no hay plazo que no se cumpla, por lo que con este dictamen seguimos haciendo historia en favor de los menos privilegiados y del pueblo de México.

La iniciativa presentada por nuestro compañero Presidente Andrés Manuel López Obrador, dota de oportunidad a la población trabajadora para adquirir una vivienda, derecho humano y fundamental que se encuentra escrito, pero no garantizado, en hechos en nuestra Carta Magna.

A la derecha, hipócrita, elitista y egoísta, le gustaría que hasta el derecho a la vivienda estuviera privatizado, eso sí, sus casas blancas y lujosos departamentos a costa del erario que los pague el pueblo. No hay vergüenza, así como tampoco tienen cierta congruencia.

A ellos les digo que el saqueo, la opulencia y la corrupción terminaron, en nuestro país corren tiempos de cambio que dignifican el servicio público como el más alto honor cívico y que además buscan atender todas las vulnerabilidades que dejó el periodo económico neoliberal y su rapaz abandono al pueblo.

Como legisladores tenemos la obligación de adoptar y establecer las medidas necesarias para que cada hombre y cada mujer de México puedan adquirir una vivienda digna, un techo donde descansar y una pared donde formar una familia.

Es nuestra responsabilidad prohibir los desalojos forzosos, toda vez que atenta contra el mandato de construir una patria solidaria y para todos.

Esta reforma dota a las y los trabajadores del derecho de elegir una vivienda nueva o usada, con las características de su preferencia y utilizar el suelo, ya sea para construcción, reparación o ampliación, aplicando el crédito obtenido y con ello construir un hogar donde las familias del pueblo, que debe ser el centro de toda legislación, formarán un patrimonio y su propia historia.

Ha dicho el Presidente Andrés Manuel López Obrador que la familia es el núcleo principal de seguridad social. Por ello, y en compromiso con los valores que rigen esta gran transformación nacional, donde formamos una República de esperanza y bienestar, es que hago un llamado desde esta tribuna a votar a favor a todas y todos los Senadores que quieran caminar hacia una patria para todas y todos.

A la derecha, la invito a reflexionar sobre sus obtusos pobres argumentos que no hacen más que desenmascarar su hoy público, frente conservador opositor que quieren establecer los privilegios de lo que gozaron durante la larga noche neoliberal.

Además, lo que hoy discutimos y aprobaremos con la mayoría obradorista que el pueblo nos confirió, también combatirá la corrupción, el saqueo y la simulación que tanto le encantaba a quienes vendieron la patria.

El artículo 50, establecerá que el Infonavit vigilará que se otorguen los créditos de manera directa y que los financiamientos que otorguen se destinen para lo que fueron concedidos, se acabaran los tiempos donde se hacía negocio hasta con los derechos de las personas, se acabaron los tiempos donde se condicionaban los créditos y donde los recursos solamente los veían los de arriba, aunque los conservadores se enojen porque se les acabó el negocio.

Este país ya cambió.

La “Cuarta Transformación” está haciendo de México un país normal después de tantos años de abandono, con miras a generar un Estado presente y condición social de justicia para quien nunca ha tenido nada.

No tenemos derecho a fallar y no lo haremos, por eso aplaudo y celebro la iniciativa enviada por el Presidente de la República, somos congruentes en nuestro pensar y nuestro actuar, creemos que para que la justicia exista y tengamos un verdadero Estado de derecho, nadie debe ni quedarse atrás, nadie puede debe quedarse atrás en un país que el neoliberalismo les dejó 14 millones de mexicanos sin techo, de acuerdo con el más reciente censo del Inegi, nadie debe quedarse atrás en un país en el que la corrupción dejó 73 millones de mexicanos que no pueden acceder a algún tipo de crédito para adquirir un hogar.

Nadie puede quedarse atrás en la “Cuarta Transformación” del país, esa que llevará derechos donde nacen necesidades y que pone primero a las y los más pobres.

Por otra parte, será menester del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, establecer las condiciones para garantizar la libre elección de financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador.

Debemos otorgar créditos y planes de acceso a la vivienda que no solo sean dignos, sino que también empoderen a las y los trabajadores para que los créditos resulten ser realmente un apoyo y no un lastre que condicione de manera permanente su pago y la situación económica como ocurría en los sexenios del cinismo y la simulación.

En Chihuahua, requerimos que todas y todos los trabajadores tanto de las empresas maquiladoras como del sector agrario y productivo tengan acceso a créditos dignos por las viviendas.

En Chihuahua requerimos que las trabajadoras tengan un hogar y un techo donde alimentar a sus hijos.

Nuestra misión es dar dignidad a través del desarrollo humano y de entender el bienestar de manera integral.

Quiero que se escuche muy claro que el obradorismo es vivienda, es dignidad, que podemos ser para los demás; el obradorismo es tener muy claro que esta lucha recién empieza, pero que paso a paso vamos dejando atrás el terror que destruyó el tejido social e hizo de nuestro país el negocio personal del PRIAN, porque hacer patria es garantizar que el gobierno llegue a los más desfavorecidos, porque hacer patria es militar con la “Cuarta Transformación” con la formación de un país para todas y todos, porque hacer patria es garantizar la vivienda digna.

¡Arriba los de abajo y abajo los privilegios!

Es cuanto, señor Presidente.

El Presidente Senador Oscar Eduardo Ramírez Aguilar: Se le concede el uso de la palabra a la Senadora Xóchitl Gálvez, del grupo parlamentario del PAN, para hablar a favor.

La Senadora Xóchitl Gálvez Ruiz: Miren que en ésta sí estamos de acuerdo y a la Senadora que me presidió, hay una persona que conozco de la derecha hipócrita que se llama Manuel Bartlett, que tiene 20 casas y hoy está en izquierda hipócrita, Manuel Bartlett tiene 20 casas que, por cierto, las puso a nombre de su esposa, para evadir la responsabilidad.

Eso es ser una izquierda hipócrita, haberle dado cabida a un personaje tan corrupto como Manuel Bartlett y venir a hablar del pasado como si ustedes estuvieran tan limpios, pero bueno, no se trata de pleito, porque en ésta sí estamos de acuerdo, en ésta yo sí creo que es una buena iniciativa.

Por supuesto que nadie bien nacido puede estar en contra de que las personas trabajadoras tengan una vivienda digna, me parece acertada la decisión y vamos a acompañar este dictamen.

Obviamente hacen falta muchas cosas, todavía, imagínense las personas que viven en esta ciudad, donde el costo de la tierra es altísimo. Necesitamos darle al Infonavit ciertas capacidades para que haya reserva territorial, porque con el dinero que se le dé a un trabajador va a ser imposible que pueda comprar un pedazo de tierra en ciudades como Monterrey, como la Ciudad de México, como Guadalajara.

Entonces, yo creo que de arranque es una buena decisión, la vamos a acompañar, muchos de aquí sabemos lo que es la autoconstrucción, muchas de nuestras casas las empezaron los abuelos, las siguieron los padres y de eso está hecho México, de pequeños pedazos de tierra, donde las familias han construido su vivienda.

Entonces, en ese sentido, el Partido Acción Nacional va a acompañar a favor este dictamen y hacemos votos por seguir trabajando en proporcionar vivienda digna a todas las trabajadoras y trabajadores de México.

Muchas gracias.

El Presidente Senador Oscar Eduardo Ramírez Aguilar: Se le concede el uso de la palabra al Senador Luis David Ortiz Salinas, del grupo parlamentario de Movimiento Ciudadano.

El Senador Luis David Ortiz Salinas: Con su permiso, señor Presidente.

Como se ha dicho aquí, nadie puede estar en contra de algo que mejora y mejora parcialmente.

A mí me da mucha tristeza cuando uno ve la historia de la vivienda en México y como bien decía la Senadora que me antecedió en la palabra, la autoconstrucción ha sido alrededor del 60 por ciento de la vivienda en México, y no es que sea negativa la autoconstrucción, lo que tenía era fallas, porque se hacían asentamientos irregulares, con falta de servicios. Y luego al gobierno le costaba más entrar a meter, a hacer esos servicios, ya no había planeación de vialidades, y todo eso se trató de resolver, en aquellos años, con cambiar la función que hacía Fovi e Infonavit, y de ser constructores a ser realmente financiadores o incluso intermediarios a través de la banca de financiamiento para que llegaran los capitales a lo más importante, el patrimonio de familia, que son las casas.

Fue una transformación importante, pero también se cometieron errores, se cometieron errores porque esas viviendas, al tener precios topes y querer maximizar la utilidad se fueron a la periferia y le daban al trabajador un financiamiento para una casa que luego le costaba más ir y venir, que efectivamente, la periferia no había en las escuelas, no habían los servicios básicos, no había todos los equipamientos que ya hay en una ciudad y que debió, incluso, crecido más hacia arriba que hacia los lados y sucedió en todo México.

Pero esos errores del pasado, en lugar de subsanarlos y seguir financiándole a los trabajadores una vivienda bien construida, con reglas y con buena planeación, con los servicios, ahora lo triste es que un gobierno de izquierda lo que va a hacer es financiar la compra de terrenos. Y va a seguir lo mismo, porque lo que va a suceder es que los desarrolladores van a vender esos terrenos para deshacerse de la tierra que tienen y el trabajador luego va a tener que batallar para autoconstruir y no va a tener el control el gobierno de la calidad de la construcción, de la seguridad de las viviendas si abre cosas positivas.

Si alguien no quiere vivir en un fraccionamiento y quiere el terreno al lado de casa de sus papás, pues lo va a poder comprar. O como dicen, cuando acabe de pagar un crédito puede compra otro para mejorar su casa, tiene cosas positivas. Dentro de lo malo está abriendo unas opciones, pero no está corrigiendo el fondo, que es darle una vivienda en un lugar en donde pueda transitar a su trabajo, en donde tenga equipamiento escolar, en donde tenga agua, en donde tenga seguridad, y que no lo manden a la periferia y le cueste más vivir fuera que donde vive, a lo mejor hacinado dentro de la ciudad.

Eso es lo triste de este dictamen, lo positivo es que abre algunos aspectos. No es cierto lo que se dijo aquí, que cumple con las expectativas o lo que se hizo en la ONU-Hábitat, se tomó ahí un artículo sacado de contexto, la Agenda Hábitat es mucho más que lo que se está votando aquí. Pero, bueno, vamos a votar a favor porque dentro de lo que hay es lo menos peor, pero dista mucho de ser lo que se presume aquí, que es una gran transformación. Yo creo y conozco de la historia de la planeación en México y el desarrollo urbano y no es esto la panacea, no es lo que debiera hacer este gobierno y que tienen las posibilidades de hacer.

Más bien, se está abandonando a su suerte a los trabajadores, a ver cómo le hacen, y va a generar más caos, que a la larga la vamos a pagar para resolverlo.

Muchas gracias.

El Presidente Senador Oscar Eduardo Ramírez Aguilar: Dé lectura la Secretaría a una reserva que presenta el Senador Miguel Ángel Mancera, del grupo parlamentario del PRD.

La Secretaria Senadora Lilia Margarita Valdez Martínez: Doy lectura a las propuestas de modificación del Senador Mancera.

Es la propuesta, Senador.

El Presidente Senador Oscar Eduardo Ramírez Aguilar: Consulte la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si se admite a discusión.

La Secretaria Senadora Lilia Margarita Valdez Martínez: Consulto a la Asamblea, en votación económica, si se admite a discusión. Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

No se admiten a discusión, señor Presidente.

El Presidente Senador Oscar Eduardo Ramírez Aguilar: Procederemos a realizar la votación de dos dictámenes que acabamos de discutir.

Ábrase el sistema electrónico para recoger la votación nominal en lo general y en lo particular del dictamen con proyecto de Decreto por el que se reforma el artículo 37 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en materia de retiro de subcuenta de vivienda en los términos del dictamen. Háganse los avisos a que se refiere el artículo 58 del Reglamento del Senado para informar de la votación del dictamen.

La Secretaria Senadora Lilia Margarita Valdez Martínez: ¿Algún Senador o Senadora que falte de emitir su voto? El sistema sigue abierto.

Señor Presidente, se emitieron 90 votos, de los cuales 90 son a favor, cero en contra y cero abstenciones.

Se aprueba, señor Presidente.

El Presidente Senador Oscar Eduardo Ramírez Aguilar: En consecuencia, queda aprobado en lo general y en lo particular el Decreto por el que se reforma el artículo 37 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en materia de retiro de subcuenta de vivienda. Se remite al Ejecutivo Federal para los efectos del artículo 72 constitucional.

Ahora ábrase el sistema electrónico para recoger la votación nominal en lo general y en lo particular del dictamen con proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de las leyes de los institutos del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores y de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en materia de crédito de vivienda en los términos del dictamen. Háganse los avisos a que se refiere el artículo 58 del Reglamento del Senado, para informar de la votación del dictamen.

La Secretaria Senadora Lilia Margarita Valdez Martínez: ¿Algún Senador o Senadora que falte por emitir su voto? Sigue abierto el sistema.

Podrían apoyar a la Senadora Jesusa Rodríguez a emitir su voto, por favor.

¿Senadora Jesusa Rodríguez, en qué sentido va su voto?

Señor Presidente, 88 votos en forma electrónica, más uno de la Senadora Jesusa, todos a favor, cero en contra y cero abstenciones.

Aprobado, señor Presidente.

El Presidente Senador Oscar Eduardo Ramírez Aguilar: En consecuencia, queda aprobado en lo general y en lo particular el Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en materia de crédito de vivienda. **Se remite al Ejecutivo Federal para los efectos del artículo 72 constitucional.**

SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

DECRETO por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

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

ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR, 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, DECRETA:

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

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

Artículo 3o.- ...

I.- ...

II.- ...

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

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

III.- y IV.- ...

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

...

...

...

Artículo 42.- ...

I.- ...

...

...

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

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

- b) En línea tres a la construcción o autoproducción de vivienda;
- c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;
- d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y
- e) En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con el Instituto o con alguna otra institución financiera, por cualquiera de los conceptos anteriores.

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

...

III.- a VI.- ...

...

...

...

Artículo 43 Bis.- ...

...

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

...

...

...

...

Artículo 47.- ...

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

...

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

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

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

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

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

...

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

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

Artículo 167. ...

...

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

...

Artículo 169. ...

I. ...

a) a c) ...

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

...

II. a V. ...

Artículo 176. ...

...

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

...

...

...

...

Artículo 178. ...

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

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

...

...

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

Transitorios

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

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

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

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

Ciudad de México, a 9 de diciembre de 2020.- Dip. **Dulce María Sauri Riancho**, Presidenta.- Sen. **Oscar Eduardo Ramírez Aguilar**, Presidente.- Dip. **Mónica Bautista Rodríguez**, Secretaria.- Sen. **Lilia Margarita Valdez Martínez**, Secretaria.- 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, a 15 de diciembre de 2020.- **Andrés Manuel López Obrador**.- Rúbrica.- La Secretaria de Gobernación, Dra. **Olga María del Carmen Sánchez Cordero Dávila**.- Rúbrica.