



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

# COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

## **DICTAMEN A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 41 Y 71 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.**

### **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 la siguiente:

**“Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda.”**, presentada por la diputada Merary Villegas Sánchez, del Grupo Parlamentario de Morena, en fecha 10 de diciembre de 2019.

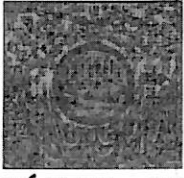
La Comisión de Vivienda con fundamento en el artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; en los artículos 39 y 45, numeral 6 incisos e) y f) de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 66, 67, 68, 80 numeral 1, fracción 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:

### **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.



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

# COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

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

## ANTECEDENTES

- I. En sesión celebrada en esta Cámara de Diputados, con fecha 10 de diciembre de 2019, la diputada Merary Villegas Sánchez, del Grupo Parlamentario de Morena, presentó la iniciativa ante el pleno de éste honorable recinto.
- II. En sesión del 10 de diciembre de 2019, 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.”
- III. Con fecha del 12 de diciembre de 2019, mediante oficio con número de trámite D.G.P.L. 64-II-7-1461 Exp. No. 5164, la Comisión de Vivienda recibió para dictamen la asignación de la Iniciativa.
- IV. La legisladora propone lo siguiente:
  1. Se propone una modificación al artículo 71 de la citada ley, en el sentido de que al realizar el Infonavit, bajo ciertos términos y condiciones convenios de reestructuración de pago de créditos, por problemas de pago por parte de los trabajadores, la cobranza de los mismos sea con sentido social y que sólo debe ser realizada por el Infonavit y no por despachos privados, dado que éstos no miran el espíritu social del derecho que tiene toda familia a una vivienda en los términos establecidos por la Constitución federal, la Ley Federal del Trabajo, así como la Ley de Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda, ya que en estos se observa que persiguen el lucro que pueden sacar con motivo de las sentencias (surgidas de los juicios promovidos por ellos por la cartera vencida comprada el Infonavit) en las cuales se establece y obtienen la desocupación o desalojo de los trabajadores acreditados, pero sin cumplir durante los juicios antes del dictado de las sentencias, entre otros aspectos, con los formalidades esenciales de los procedimientos contenciosos seguidos ante los tribunales.



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

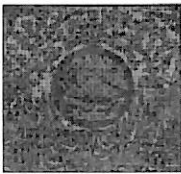
Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

2. Está claro cuál o cuáles son los escenarios a los que se enfrenta el trabajador acreditado ante el Infonavit derivados de diferentes causas, los cuales esencialmente podemos concluir en los siguientes: a) uso del seguro de desempleo; b) reestructuración de su crédito; c) prórrogas por pérdida de la relación laboral y d) pérdida de su casa. En este orden de ideas, la suscrita quiere hacer énfasis tomando en cuenta la iniciativa de proyecto de decreto que se presenta en los dos últimos escenarios de los empleados acreditados, a saber, las prórrogas por pérdida de la relación laboral, así como la pérdida de su casa.

### CONTENIDO DE LA INICIATIVA

La legisladora menciona que la situación de pérdida del empleo del acreditado de Infonavit se agrava con el tiempo, pues es difícil encontrar nuevamente un empleo pronto y bien remunerado, de ahí que éstas sean algunas de las razones, más no las únicas, para que, también con sustento en todo en lo anteriormente expuesto, se proponga una modificación al artículo 41, la Ley del Infonavit que le permita al empleado acreditado tener una mayor prórroga a la actual y que sea otorgada automáticamente al perder su empleo para cubrir su crédito y, por ende, no ser receptor de acciones o medidas legales emprendidas por el Instituto o por los despachos privados, las cuales han resultado en la pérdida de la casa habitación.

Y que proponen, una modificación al artículo 71 de la citada ley, en el sentido de que al realizar el Infonavit, bajo ciertos términos y condiciones convenios de reestructuración de pago de créditos, por problemas de pago por parte de los trabajadores, la cobranza de los mismos sea con sentido social y que sólo debe ser realizada por el Infonavit y no por despachos privados, dado que éstos no miran el espíritu social del derecho que tiene toda familia a una vivienda en los términos establecidos por la Constitución federal, la Ley Federal del Trabajo, así como la Ley de Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda, ya que en estos se observa que persiguen el lucro que pueden sacar con motivo de las sentencias (surgidas de los juicios promovidos por ellos por la cartera vencida comprada el Infonavit) en las cuales se establece y obtienen la desocupación o desalojo de los trabajadores acreditados, pero sin cumplir durante los juicios antes del dictado de las sentencias,



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LEY LEGISLATIVA

# COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

entre otros aspectos, con los formalidades esenciales de los procedimientos contenciosos seguidos ante los tribunales.

En su exposición de motivos, fundamenta su propuesta bajo lo siguiente:

*"El artículo 4o., séptimo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 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".*

*El precepto 123, apartado A, fracción XII, de la norma suprema instituye 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 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.*

...

*El dispositivo 136 de la Ley Federal del Trabajo estatuye que "Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, está obligada a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Para dar cumplimiento a esta obligación, las empresas deberán aportar al Fondo Nacional de la Vivienda el cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores a su servicio."*

*El artículo 137 de dicha ley establece que "El Fondo Nacional de la Vivienda tendrá por objeto crear sistemas de financiamiento que permitan a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, para la construcción, reparación, o mejoras de sus casas habitación y para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos."*

*El precepto 138 de la citada norma federal del trabajo instituye que "Los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda serán administrados por un organismo integrado en forma tripartita por representantes del gobierno federal, de los trabajadores y de los patrones."*

*El dispositivo 139 de la referida norma federal estatuye que "La ley que cree dicho organismo regulará los procedimientos y formas conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad habitaciones y obtener los créditos a que se refiere el artículo 137."*

*El artículo 3o., de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en lo sucesivo el Infonavit, establece que "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:*



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

# COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

- 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."*

*El precepto 16, en su fracción IX, de la ley del citado Instituto, instituye que "El Consejo de Administración, tendrá las atribuciones y facultades siguientes:*

*I. a VIII. ...*

*IX. Proponer para su aprobación a la asamblea general las políticas de crédito y aprobar las reglas para su otorgamiento, así como la normatividad en materia de control interno. A propuesta del director general, aprobar los castigos y quebrantos derivados de los créditos, las políticas de riesgos, así como las de adquisición de bienes y prestación de servicios, y cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;*

*X. a XII. ...*

*El dispositivo 41, de la Ley del Infonavit, instituye que "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."*

*Cuando un trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, éste le otorgará a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios. Para tal efecto, el trabajador acreditado deberá presentar su solicitud al Instituto dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de percibir ingresos salariales. Durante dichas prórrogas los pagos de principal y los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán al saldo insoluto del crédito. En caso de que el trabajador no solicite la prórroga en el plazo de 30 días, ésta no se le autorizará.*

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

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

*El artículo 71, de la ley del aludido organismo de servicio social estatuye que "Con el objeto de preservar y fortalecer el ahorro de los derechohabientes depositado en su subcuenta de vivienda y atendiendo los balances necesarios que su naturaleza social exige, el Instituto brindará opciones que ayuden a los acreditados a conservar su patrimonio, por lo que el Instituto llevará a cabo la recuperación de los créditos*



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXI LEGISLATURA

# COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

*que hubiera otorgado partiendo de un esquema de cobranza social aprobado por el Consejo de Administración."*

*En este contexto y con base en los preceptos de los ordenamientos jurídicos anteriormente citados podemos concluir esencialmente lo siguiente:*

- 1) La familia posee el derecho a gozar de una morada digna y respetable;*
- 2) Los empleadores tienen la obligación de proveer a sus empleados una vivienda agradable y profiláctica;*
- 3) La obligación consiste en hacer contribuciones al Fondo Nacional de la Vivienda del 5 por ciento respecto del salario de sus trabajadores;*
- 4) La finalidad de dicho Fondo es generar opciones de financiamiento a los cuales puedan acceder los empleados;*
- 5) El financiamiento les debe servir para conseguir un crédito económico y bastante para: a) obtener su propia casa habitación; b) para edificar, remodelar u optimizar sus moradas; c) para la liquidación de pasivos adquiridos por dichos conceptos;*
- 6) La Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores norma las formas y procedimientos con base en los cuales los empleados podrán lograr créditos para una vivienda;*
- 7) Los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda son administrados por el Infonavit;*
- 8) Éste está conformado tripartitamente por representantes del gobierno federal, de los trabajadores y de los patrones;*
- 9) Tiene por objeto: a) administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda; b) establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente; c) para la adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas; d) para la construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones; e) para el pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores, asimismo, tiene por objeto: f) coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; d) 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.*
- 10) El Consejo de Administración del Infonavit, cuenta con, entre otras atribuciones: a) Sugerir directrices de crédito a la Asamblea General para su aprobación; b) autorizar los cánones para su otorgamiento así como la normatividad en materia de control interno; c) a proposición 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; d) cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;*
- 11) El empleado tiene el derecho de optar por una morada nueva o usada, a la que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda.*
- 12) Cuando un trabajador se quede sin empleo y haya obtenido un crédito por parte del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el instituto, a partir de la fecha en que aquel haya dejado de recibir ingresos y éste se lo pida dentro del mes siguiente a dicha fecha, le concederá aplazamientos en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios, con la*



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

*consecuencia de que si el empleado no requiere la prórroga dentro del término referido, éste no se le obsequiará.*

*13) Los aplazamientos cedidos al empleado no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses y finalizarán preliminarmente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral.<sup>1</sup>*

*14) El Infonavit ofrecerá opciones de ayuda a los acreditados para conservar su patrimonio, por ende, el Instituto llevará a cabo la recuperación de los créditos obsequiados partiendo de un concepto de cobranza social aprobado por el Consejo de Administración.*

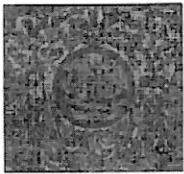
*En el año 2015, el Instituto otorgó 690 mil 50 créditos, representando una inversión total de 119 mil 839 millones de pesos; créditos respecto de los cuales 396 mil 226 se destinaron a la adquisición de vivienda nueva o usada y 293 mil 824 se destinaron a la remodelación y ampliación de vivienda, sin embargo, su dificultad para pagarlos orilló a la realización de 784 mil reestructuras; 592 mil prórrogas para acreditados que enfrentaron problemas con el pago de su crédito; 243 mil acciones emanadas del Seguro y Fondo de Protección de Pagos para atender la pérdida de relación laboral de los derechohabientes y, se perdieron 14 mil 409 viviendas por parte de los trabajadores las cuales ya habían adquirido.<sup>2</sup>*

*En el año 2016, el Infonavit otorgó un total de 452 mil 207 créditos, incluyendo créditos hipotecarios y de mejoramiento; los créditos hipotecarios ascendieron a 372 mil 983; de los cuales 236 mil 810 fueron para vivienda nueva y 136 mil 173 para vivienda usada, lo cual representó una inversión total de 115 mil 760 millones de pesos, empero, su complejidad para liquidarlos originó el llevar a cabo 275 mil 923 acciones surgidas del Fondo de Protección de Pagos (seguro de desempleo) equivalente a más de 663.2 millones de pesos; 703 mil 873 reestructuras para acreditados que presentaron problemas con el pago de sus créditos; 427 mil 246 prórrogas a acreditados que perdieron la relación laboral y se perdieron 19 mil 2 viviendas por parte de los trabajadores las cuales ya habían adquirido.<sup>2</sup>*

*En el año 2017, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores otorgó 533 mil 792 créditos, no obstante, su complicación para sufragarlos conllevó a que 166 mil acreditados hicieron uso del Fondo de Protección de Pagos (seguro de desempleo); a 693 mil 331 reestructuras para acreditados que presentaron problemas con el pago de sus créditos; a 540 mil 145 prórrogas a acreditados que perdieron la relación laboral, así como a que se perdieran 20 mil 404 viviendas, por parte de los trabajadores las cuales ya habían sido adquiridas.<sup>3</sup>*

*En el año 2018, se otorgaron 544 mil 588 créditos para vivienda, de estos 369 mil 350 fueron hipotecarios (213 mil 287 para vivienda nueva y 156 mil 243 para vivienda usada); 168 mil 987 corresponden al programa de mejoramiento de vivienda; y 6 mil 71 créditos para medidas emergentes por desastres naturales; lo anterior, representó para el Infonavit una inversión de 144 mil 22 millones de pesos, pero, su problema para costearlos generó diversos efectos tales como 323 mil 727 acciones derivadas del Fondo de Protección de Pagos (seguro de desempleo); 648 mil 419 reestructuras para acreditados que presentaron problemas con el pago de sus créditos y 595 mil 794 prórrogas a acreditados los cuales perdieron su relación laboral.<sup>4</sup>*

*Con base en la información comentada anteriormente está claro cuál o cuáles son los escenarios a los que se enfrenta el trabajador acreditado ante el Infonavit derivados de diferentes causas, los cuales esencialmente podemos concluir en los siguientes: a) uso del seguro de desempleo; b) reestructuración de su crédito; c) prórrogas por pérdida de la relación laboral y d) pérdida de su casa. En este orden de ideas, la suscrita quiere hacer énfasis tomando en cuenta la iniciativa de proyecto de decreto que se presenta en los dos últimos escenarios de los empleados acreditados, a saber, las prórrogas por pérdida de la relación laboral, así como la pérdida de su casa.*



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

# COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

*Por lo que concierne a las prórrogas por pérdida de la relación laboral estas han sido del año 2015 al año 2018 por la cantidad de 2,398,185 y por lo que atañe a la pérdida de las viviendas del año 2015 al año 2017 (porque no aparece nada registrado en el 2018 en el documento titulado "Historia del Infonavit") estas han sido por 53 mil 815.*

*Son varios los factores por los cuales el acreditado de Infonavit puede retrasarse en los pagos, pérdida de su relación laboral, disminución de ingresos, incapacidad, la falta de alguna de las obligaciones del patrón en cuanto las aportaciones o amortizaciones, entre otras.*

*La situación de pérdida del empleo del acreditado de Infonavit se agrava con el tiempo, pues es difícil encontrar nuevamente un empleo pronto y bien remunerado, de ahí que éstas sean algunas de las razones, más no las únicas, para que, también con sustento en todo en lo anteriormente expuesto, se proponga una modificación al artículo 41, la Ley del Infonavit que le permita al empleado acreditado tener una mayor prórroga a la actual y que sea otorgada automáticamente al perder su empleo para cubrir su crédito y, por ende, no ser receptor de acciones o medidas legales emprendidas por el Instituto o por los despachos privados, las cuales han resultado en la pérdida de la casa habitación.*

*Se propone una modificación al artículo 71 de la citada ley, en el sentido de que al realizar el Infonavit, bajo ciertos términos y condiciones convenios de reestructuración de pago de créditos, por problemas de pago por parte de los trabajadores, la cobranza de los mismos sea con sentido social y que sólo debe ser realizada por el Infonavit y no por despachos privados, dado que éstos no miran el espíritu social del derecho que tiene toda familia a una vivienda en los términos establecidos por la Constitución federal, la Ley Federal del Trabajo, así como la Ley de Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda, ya que en estos se observa que persiguen el lucro que pueden sacar con motivo de las sentencias (surgidas de los juicios promovidos por ellos por la cartera vencida comprada el Infonavit) en las cuales se establece y obtienen la desocupación o desalojo de los trabajadores acreditados, pero sin cumplir durante los juicios antes del dictado de las sentencias, entre otros aspectos, con los formalidades esenciales de los procedimientos contenciosos seguidos ante los tribunales.*

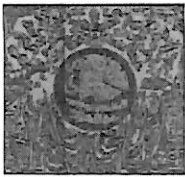
*Miembros del Consejo de Administración del Infonavit el 28 de junio de 2019,<sup>5</sup> dirigieron un comunicado al Presidente de los Estados Unidos Mexicanos con motivo de que recibieron de parte de él una carta el 13 de junio de 2019; en dicho comunicado los miembros del citado consejo de administración establecen, entre otros aspectos, lo siguiente: "Sobre desistirse de seguir litigando los llamados juicios masivos que pudieran derivar en desalojos", se aprobó por consenso que se hará una revisión puntual de los juicios masivos en curso que heredó esta administración.*

*"De manera específica, se revisarán los eventuales desalojos que se desprenden de aquellos juicios viciados de origen y que no podemos permitir que se concreten. Adicionalmente, se procederá a realizar el estudio técnico jurídico sobre el cumplimiento legal y contractual de dichos despachos y sobre el mismo se resolverá lo que proceda en cuanto al universo de créditos que sean objeto del desistimiento y eventual reinicio del proceso de recuperación."*

*"Se ha identificado que hasta el momento el universo de juicios masivos en proceso son 211 mil 372 créditos, cuyos procesos legales se desarrollaron en una jurisdicción diferente a aquella en la que se encuentra la vivienda del acreditado; de los cuales, un máximo de 77 mil 725 serían materia de un desistimiento de la instancia, con emplazamientos imperfectos que impidieron el ejercicio del derecho de audiencia de los acreditados..."*

*Es dable mencionar que la venta que se ha hecho por años es violatoria de la Constitución federal, de la Ley Federal del Trabajo, así como de la Ley del Infonavit, causando un perjuicio a los(as) empleados(as) acreditados(as) al no agotarse las opciones de la cobranza social por parte del Instituto e irse por la opción*





**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

*de la cobranza, como se dijo, lucrativa despojada del necesario sentido de cobranza social por parte de los despachos privados, infinidad de trabajadores han perdido su casa habitación.*

*Para fortalecer lo sostenido en cuanto a la ilegalidad de la venta de cartera vencida a despachos privados, me apoyo en lo establecido por el Décimo Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, en el marco del Amparo en revisión 427/2008, relacionado con la contradicción de tesis 166/2009,<sup>6</sup> de donde surgió la jurisprudencia con número de registro 165531, publicada en la página de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en su apartado del Semanario Judicial de la Federación; amparo en revisión que en su parte conducente señala textualmente lo siguiente:*

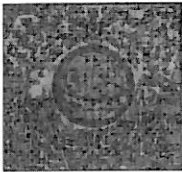
*El artículo 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que toda empresa tiene obligación de proporcionar habitación a sus trabajadores, la cual se cumplirá mediante las aportaciones que hagan las empresas a un Fondo Nacional de la Vivienda, en el que con los depósitos efectuados se establezca un sistema de financiamiento que permita otorgarles crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones, para lo cual 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 mencionado, la cual deberá regular las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad dichas habitaciones.*

*El pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el principio de reserva de ley se presenta cuando una norma constitucional reserva expresamente a la ley la regulación de una determinada materia, y por ello excluye la posibilidad de que los aspectos de esa reserva sean regulados por disposiciones de naturaleza distinta a la ley, tal como se desprende de la tesis de jurisprudencia P./J. 30/2007, de rubro: "Facultad reglamentaria. Sus límites".*

*De lo anterior se observa que el Constituyente dispuso en el artículo 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución federal, el derecho de los trabajadores a obtener crédito barato y suficiente para adquirir habitación en propiedad, reservando a la ley el establecimiento de las formas y procedimientos conforme a los cuales se cumpliría con esa garantía constitucional, lo cual se robustece con lo dispuesto en el artículo 4o., quinto párrafo, de la propia norma suprema, que 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".*

*De los numerales 1, 2 y 3 del artículo 3o. de la Ley del Infonavit, se advierte que el mencionado instituto se creó en cumplimiento a lo dispuesto por el Constituyente en el artículo 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución, como un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, con el objeto, entre otros aspectos, de administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda y establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda.*

*La tesis 165531, 2a./J. 5/2010. Segunda Sala. Novena Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, Enero de 2010, Pág. 280 en referencia a la resolución número RCA-1316-10/05<sup>7</sup> de fecha veintiséis de octubre de dos mil cinco, a través de la cual el Consejo de Administración del Infonavit autorizó a la administración proceder a la venta de la cartera vencida reservada al cien por ciento, hasta por cincuenta y seis mil cuatrocientos noventa y un créditos, mediante subasta pública, así como a la contratación de los proveedores necesarios para realizar esa venta, cumpliendo con la normatividad que al respecto hubiese emitido la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, resolución que se emitió con apoyo en el dictamen de la Comisión de Seguimiento de Metas del Instituto, del que se advierte que la adopción de las políticas de estrategia de depuración de la cartera vencida de ese instituto, con base en las cuales se*



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LA LEY LEGISLATIVA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

*propuso la venta de la cartera vencida reservada al cien por ciento, se apoyó en el boletín "B3 Cartera de Crédito", equivalente al boletín "B6" que emitió la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en la circular 1488, así como en lo dispuesto en el artículo 16, fracción IX, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.*

...

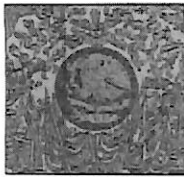
*De lo anterior se concluye que, contrario a lo expuesto por el Juez de Distrito, el artículo 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución Federal, reserva a la Ley del Infonavit, toda la materia de financiamiento de crédito para la obtención de vivienda, dentro de la cual se incluyen tanto las políticas de otorgamiento, como las de recuperación de adeudos, pues dicho precepto constitucional es claro al señalar que la ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas; de ahí que con motivo de esa reserva no cabe la posibilidad de que tales cuestiones sean reguladas por disposiciones de naturaleza distinta a la ley, ya que de hacerlo resultarían contrarias a la norma suprema.*

*En esa virtud, no es dable considerar que el Consejo de Administración tenga facultades para emitir la resolución en la que ordenó la venta de los créditos de la cartera vencida, pues en principio esa resolución se apoya en un dictamen basado en una circular de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en la que se establecen las reglas particulares de aplicación de los principios contables relativos al registro, valuación, presentación y revelación en los estados financieros, de la cartera de las instituciones de crédito, las que prestan un servicio de naturaleza distinta a la del Infonavit, pues conforme a lo que dispone el artículo 2o. de la Ley de Instituciones de Crédito, se considera servicio de banca y crédito la captación de recursos del público en el mercado nacional para su colocación en el público, mediante actos causantes de pasivo directo o contingente, quedando el intermediario obligado a cubrir el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos captados, lo que pone de manifiesto que el servicio de crédito que prestan ese tipo de instituciones lo hacen con el dinero de sus clientes.*

*En tanto que el otorgamiento de créditos por parte del Infonavit, como organismo de servicio social que es de conformidad con el artículo 2o. de la ley de la materia, se hace con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda de acuerdo a lo que establece el artículo 41 de la propia ley, el cual se constituye con las aportaciones de los patrones y se considera como patrimonio de los trabajadores, en términos del artículo 5o. de dicho ordenamiento legal.*

*Además, es inexacto que la facultad del Consejo de Administración para emitir la resolución reclamada se desprenda de la última parte de la fracción IX del artículo 16 de la Ley del Infonavit, por el hecho de que establezca que a propuesta del director general, puede aprobar cualquiera otra política que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del instituto; en virtud de que la interpretación de ese precepto, así como de la ley en general, como norma reglamentaria de una disposición constitucional, debe efectuarse de acuerdo a los principios que consagra la norma suprema de la cual emana.*

*De modo que si, en el caso, la Ley del Infonavit se emitió para dar cumplimiento al derecho de financiamiento de crédito barato para la obtención de vivienda por parte de los trabajadores previsto en el mencionado artículo 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución, y en este precepto se establece que la ley debe prever las formas y procedimientos para llevar a cabo tal financiamiento, no debe interpretarse la última parte de la fracción IX del artículo 16 de la mencionada ley, en los términos que lo hizo la juez federal, ya que, por un lado, ni de esa fracción, ni de ningún otro precepto de la ley en cuestión, se desprende que se puedan vender los créditos de la cartera vencida; por el contrario, de la mencionada Ley del Infonavit, se desprenden los lineamientos a que debe sujetarse el instituto cuando los trabajadores que hubiesen recibido un crédito de ese organismo incumplan con las obligaciones que por su naturaleza conlleva su celebración, como pueden ser, entre otras, la omisión de realizar los pagos correspondientes para amortizar el capital*



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

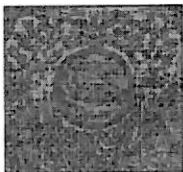
*intereses ordinarios derivados del crédito, así como la forma en que se resolverán las controversias que se susciten con motivo de dichos adeudos.*

*Los lineamientos a los que se alude en el párrafo anterior se encuentran establecidos en los artículos 41, 49 y 53 de la Ley del Infonavit, de los que se advierte, del primero, que el instituto otorgará prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer el trabajador por concepto de capital e intereses ordinarios del crédito que hubiese recibido por parte de ese instituto, previa solicitud del deudor que deberá presentar dentro del mes siguiente a la fecha en que hubiese dejado de percibir salario, prórrogas que no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto de más de veinticuatro meses, las cuales terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral; del segundo, que los créditos que otorgue el Infonavit se rescindirán y, por tanto, quedarán vencidos anticipadamente, entre otros supuestos, cuando el deudor incurra en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos, como puede ser el hecho de que no se paguen las amortizaciones del capital e intereses ordinarios derivados del crédito respectivo, que es una consecuencia directa de la naturaleza de ese crédito por el financiamiento que recibe el trabajador; y del tercero, que prevé que las controversias derivadas de adeudos de los trabajadores al Infonavit por créditos que éste les haya concedido se tramitarán ante los tribunales competentes."*

*Por consecuencia, al establecer la Ley del Infonavit, la forma y procedimientos en que debe proceder el instituto ante el incumplimiento de los deudores a las obligaciones derivadas del crédito que les hubiese otorgado, y al no encontrarse entre éstos la posibilidad de vender la cartera vencida, debe considerarse, contrario a lo resuelto por la juez de distrito, que la resolución número RCA-1316-10/05 de fecha veintiséis de octubre de dos mil cinco, a través de la cual el Consejo de Administración del Infonavit autorizó la venta de la cartera vencida relativa, contraviene el principio de reserva de ley, consagrado en el artículo 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución federal, pues el contenido de esa resolución excede las disposiciones a las que debe sujetarse el instituto en materia de otorgamiento de créditos para la vivienda de los trabajadores."*

Basados en los argumentos anteriores, la diputada propone reformar el segundo párrafo del artículo 41; adicionar las fracciones I, II, III y IV al artículo 41, y un segundo párrafo al artículo 71; y derogar el tercer párrafo del artículo 41; ambos artículos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda, para quedar como sigue:

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA LEGISLATIVA
<p><b>Artículo 41.- ...</b></p> <p>Quando un trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, éste le otorgará a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios. Para tal efecto, el trabajador acreditado deberá presentar su solicitud al Instituto</p>	<p><b>Artículo 41.- ...</b></p> <p>Quando a un trabajador se le haya otorgado un crédito por parte del Instituto y llegue un momento en el cual deje de recibir su salario, tendrá derecho, a partir de la fecha en que dejó de obtenerlo, a que el Instituto le conceda prórrogas en los pagos de amortización que deba realizar por</p>



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de percibir ingresos salariales. Durante dichas prórrogas los pagos de principal y los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán al saldo insoluto del crédito. En caso de que el trabajador no solicite la prórroga en el plazo de 30 días, ésta no se le autorizará.

*Párrafo reformado DOF 06-01-1997*

Sin correlativo.

Sin correlativo.

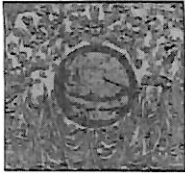
Sin correlativo.

conceptos de capital e intereses, con base en los siguientes criterios:

I.- El derecho del trabajador al aplazamiento para pagar las amortizaciones será obligación dársele por parte del instituto, sin que aquel se lo pida preliminarmente, será pues de manera automática en el lapso de tiempo en que éste deje de percibir los pagos de las amortizaciones. Con el fin de que el trabajador esté en posibilidades de expresar lo que a su derecho convenga, el Instituto está obligado prontamente a notificarle a aquel que su empleador dejó de enterar las aportaciones y descuentos. En caso de que el trabajador no dé respuesta, o bien, sí avisa que dejó de cobrar su salario, la prórroga se confirmará excepto que aquel manifieste por escrito que su voluntad es seguir pagando la amortización de su crédito;

II.- El Instituto dejará sin efectos el aplazamiento para pagar las amortizaciones concedido de manera automática al trabajador, cuando éste señale motivos atribuibles al patrón, aunado a que aquel cargará las amortizaciones del crédito otorgado, al crédito fiscal que se finque. En un plazo máximo de quince días hábiles deberán efectuarse tanto la notificación al trabajador y la respuesta de éste, referidas, respectivamente en la fracción I del presente artículo;

III.- En caso de que el trabajador omita el pago de amortizaciones de su crédito, podrá presentar al Instituto, dentro de un mes siguiente a partir de la fecha en la cual empezó la omisión de dicho pago, una petición de las prórrogas establecidas en este artículo, a las cuales tendrá derecho

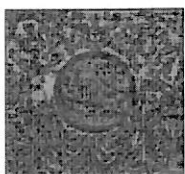


**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXII LEGISLATURA

# COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

<p>Sin correlativo.</p> <p>Las prórrogas que se otorguen al trabajador de conformidad con el párrafo anterior no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses y terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral.</p> <p><i>Párrafo reformado DOF 06-01-1997</i></p> <p>En caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador o por prórrogas concedidas.</p> <p><i>Párrafo adicionado DOF 06-01-1997</i></p>	<p>siempre y cuando no tenga una relación laboral; haya seguido costeando sus amortizaciones por más de seis meses y no reciba un salario. Dentro de los cinco días hábiles siguientes, a la referida presentación de la solicitud del trabajador, el Instituto está obligado a resolverla;</p> <p>IV.- Mientras duren los aplazamientos para el pago de las amortizaciones del crédito, no se originarán intereses de ninguna clase. Cuando el trabajador empiece una relación laboral nueva, o bien, cuando así lo solicite explícitamente las prórrogas finalizarán, no debiendo ser mayores a veinticuatro meses cada una y sin rebasar más de cuarenta y ocho meses en su conjunto. El contenido del presente artículo deberá transcribirse en el contrato que se vaya a celebrar entre el trabajador acreditado y el Instituto, aunado a que es su obligación comunicar claramente a aquel en el marco del citado contrato, sobre su derecho a los aplazamientos para el pago de su crédito.</p> <p>Derogado.</p> <p>En caso de que el trabajador haya pagado el 90% de su crédito, o bien, en caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador o por prórrogas concedidas.</p>
<p><b>Artículo 71.-</b> Con el objeto de preservar y fortalecer el ahorro de los derechohabientes depositado en su subcuenta de vivienda y atendiendo los balances necesarios que su naturaleza social exige, el Instituto brindará opciones que ayuden a los acreditados a</p>	<p><b>Artículo 71.-</b> Con el objeto de preservar y fortalecer el ahorro de los derechohabientes depositado en su subcuenta de vivienda y atendiendo los balances necesarios que su naturaleza social exige, el Instituto brindará opciones que ayuden a los acreditados a</p>



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

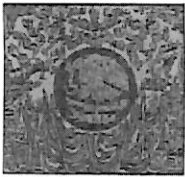
Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

<p>conservar su patrimonio, por lo que el Instituto llevará a cabo la recuperación de los créditos que hubiera otorgado partiendo de un esquema de cobranza social aprobado por el Consejo de Administración.</p> <p><i>Artículo adicionado DOF 15-01-2014</i></p> <p><b>Sin correlativo.</b></p>	<p>conservar su patrimonio, por lo que el Instituto llevará a cabo la recuperación de los créditos que hubiera otorgado partiendo de un esquema de cobranza social aprobado por el Consejo de Administración.</p> <p><b>El Instituto será el único autorizado para realizar directamente la cobranza social citada en el párrafo previo, siempre teniendo presente en todas las acciones, medidas, procesos o procedimientos que se den, la supervisión y el respeto por los Derechos Humanos de los trabajadores, quedando prohibido para el Instituto contratar o subcontratar a personas físicas o morales para ejecutar acciones o medidas, así como para promover procesos o procedimientos en contra de los trabajadores omisos en los pagos de sus créditos. Asimismo, el Instituto está impedido, en el caso de los créditos otorgados a los trabajadores, aun cuando estén vencidos, para cederlos o venderlos a personas físicas o morales.</b></p>
---	---

### CONSIDERACIONES

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

**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 reforma el artículo 61 de la Ley de Vivienda.



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

**TERCERA.** - De la propuesta legislativa de la diputada proponente, respecto a la reforma pretendida al segundo párrafo del artículo 41 de la LINFONAVIT<sup>1</sup>:

*“Artículo 41.- ...*

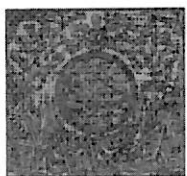
*Quando a un trabajador se le haya otorgado un crédito por parte del instituto y llegue el momento en el cual deje de recibir su salario, tendrá derecho, a partir de la fecha en que dejó de obtenerlo, a que el instituto le conceda prórrogas en los pagos de amortización que deba realizar por conceptos de capital e intereses, con base en los siguientes criterios.”*

Debe aclararse que, teleológicamente, la redacción del texto normativo atiende al mismo fin que el texto vigente de la LINFONAVIT, no obstante, la diputada, pretende establecer en la Ley, los criterios bajo los cuales el Instituto otorgará prórroga a los derechohabientes.

Bajo este esquema, se suprime la obligación del derechohabiente contemplada en el texto vigente de la LINFONAVIT, en la cual el derechohabiente, debe presentar al Instituto su solicitud de prórroga, es decir, en el texto vigente, la solicitud de prórroga opera bajo el principio de “solicitud de parte” lo cual es totalmente justificado, ya que solo el derechohabiente conoce su situación económica particular, siendo que, bajo la propuesta de la diputada iniciante, el derecho de solicitar una prórroga, nace en el momento de que el trabajador ha dejado de recibir su salario; bajo este supuesto, al no establecerse un plazo dentro del cual el trabajador tenga el derecho a solicitar la prórroga correspondiente, entenderíamos que es un derecho sin plazo fijo, situación jurídica, que generaría situaciones de incertidumbre y desajuste financiero al Instituto, ya que podría darse el supuesto que, un trabajador que ha dejado de recibir su salario en “mayo de 2018”, informe al Instituto hasta el siguiente año, y además de ello, solicite prórroga.

En este tenor, si la propuesta de la diputada iniciante es aprobada en sus términos, generaría un desajuste en las condiciones generales de contratación, así como en los estados financieros del Instituto, debido a la imprevisión de este tipo de consecuencias fácticas, perjudiciales para el Instituto.

<sup>1</sup> Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Publicada el 24 de abril de 1972. Última Reforma. 01 de mayo de 2019. [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86\\_010519.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86_010519.pdf)



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

**CUARTA.** - Respecto a la propuesta de adición de la fracción I, al artículo 41, de la LINFONAVIT, se pretende establecer el “*derecho de aplazamiento del trabajador*”, estableciendo que “*será obligación dársela por parte del Instituto*”.

La adición de la fracción I, al artículo 41 de la LINFONAVIT<sup>2</sup>, impone como obligación al INFONAVIT, que, una vez que el trabajador caiga en mora, con motivo de su incumplimiento de pago, éste, automáticamente le otorgará el “*derecho de aplazamiento*”, lo anterior, sin necesidad de que el trabajador lo pida al Instituto, y será “*por el lapso de tiempo en que éste deje de percibir los pagos de las amortizaciones*”, la anterior redacción de la propuesta legislativa; no sólo contraviene el principio general del derecho “*pacta sunt servanda*”, plasmada en las relaciones contractuales, tal como lo establece la tesis de jurisprudencia civil<sup>3</sup> que a continuación se cita:

Tesis: 129 (H)	Apéndice de 2011	Novena Época	1008677	1 de 1
Tribunales Colegiados de Circuito	Tomo V. Civil Tercera Parte - Históricas Segunda Sección - TCC	Pag. 1798	Jurisprudencia(Civil)	

**CONTRATOS. LOS LEGALMENTE CELEBRADOS DEBEN SER FIELMENTE CUMPLIDOS, NO OBSTANTE QUE SOBREVENGAN ACONTECIMIENTOS FUTUROS IMPREVISIBLES QUE PUDIERAN ALTERAR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES QUE PRIVABAN AL CONCERTARSE AQUÉLLA [TESIS HISTÓRICA].**

*De acuerdo al contenido de los artículos 1796 y 1797 del Código Civil para el Distrito Federal, que vienen a complementar el sistema de eficacia de los contratos a partir de su perfeccionamiento no adoptan la teoría de la imprevisión o cláusula rebus sic stantibus derivada de los acontecimientos imprevistos que pudieran modificar las condiciones originales en que se estableció un contrato sino, en todo caso, el sistema seguido en el Código Civil referido adopta en forma genérica la tesis **pacta sunt servanda**, lo que significa que debe estarse a lo pactado entre las partes, es decir, que los contratos legalmente celebrados deben ser fielmente cumplidos, no obstante que sobrevengan acontecimientos futuros imprevistos que pudieran alterar el cumplimiento de la obligación de acuerdo a las condiciones que privaban al*

<sup>2</sup> Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Publicada el 24 de abril de 1972. Última Reforma. 01 de mayo de 2019. [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86\\_010519.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86_010519.pdf)

<sup>3</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Tesis 129 (H) Tomo V. Civil. Tercera Parte-Históricas Segunda Sección-TCC.. Jurisprudencia Civil.





**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXI LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

*concertarse aquélla, sin que corresponda al juzgador modificar las condiciones de los contratos.*

OCTAVO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

El texto de la propuesta legislativa deja “abierta”, la situación contractual, quedando en un “limbo jurídico”, que, si bien es cierto que, beneficiaría al trabajador, ya que “cada quien pagaría, cuando pudiera”, así hubieran pasado 10 años sin pagar; generaría una gran incertidumbre sobre la viabilidad financiera del Instituto, ya que, de acuerdo con lo establecido por el Reporte Anual de Vivienda 2019 del INFONAVIT<sup>4</sup>, actualmente:

*“El monto de la cartera de crédito formal hipotecario al segundo trimestre de 2019, la cual está conformada no sólo por la administración de créditos dirigidos a la adquisición de vivienda, autoconstrucción y autoproducción, sino también por los créditos para remodelación, adquisición de suelo, liquidez y pago de pasivos, es cercano a los 2.6 billones de pesos, lo que representa 10.6% del PIB. El crédito hipotecario tiene una participación importante en el financiamiento total al sector privado en México; al segundo trimestre de 2019, el saldo de la cartera de crédito hipotecario representó 32.9% del financiamiento total a los hogares y empresas en el país.”*

Si consideramos que el 32.9% del financiamiento total a los hogares y empresas del país es otorgado por el INFONAVIT, y consideramos que los contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria que firman los derechohabientes, bajo este esquema, fomentarían el incumplimiento de la obligación de pago que tienen los derechohabientes con el INFONAVIT, como el acreedor, generando un desajuste financiero al interior del Instituto.

La propuesta de la diputada iniciante, dentro de la propuesta de adición en comento establece las siguientes obligaciones del Instituto para el trabajador:

- *“El instituto está obligado prontamente a notificarle a aquel, que su empleador dejó de enterar las aportaciones y descuentos”<sup>5</sup>*

<sup>4</sup> Reporte Anual de Vivienda 2019 del INFONAVIT. Consultado de: <https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/6a22332f-f9fe-4f17-8d93-9efc959086b2/ReporteAnualVivienda2019.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mW5tCKM>

<sup>5</sup> Extracto de la iniciativa en comento.



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

En primer lugar, se debe aclarar, que, el procedimiento mediante el cual se reporta la aportación del trabajador al Instituto, una vez que éste último ha obtenido un crédito para adquirir una vivienda con el Instituto.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 123, apartado A, apartado XII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con lo establecido por los artículos 97, fracción III, 110 fracción III de la Ley Federal del Trabajo, y los artículos 29, 30, 31, 32, y 33, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores:

En específico, nos remitimos al artículo 29, fracción II, de la LINFONAVIT<sup>6</sup>, en donde la obligación es retomada en la Ley del INFONAVIT<sup>7</sup>, en el artículo 29, fracción II primer párrafo, dentro de las obligaciones de los patrones:

*"Artículo 29.- Son obligaciones de los patrones:*

*I. a II. ...*

*II.- Determinar el monto de las aportaciones del cinco por ciento sobre el salario de los trabajadores a su servicio y efectuar el pago en las entidades receptoras que actúen por cuenta y orden del Instituto, para su abono en la subcuenta de vivienda de las cuentas individuales de los trabajadores previstas en los sistemas de ahorro para el retiro, en los términos de la presente Ley y sus reglamentos, así como en lo conducente, conforme a lo previsto en la Ley del Seguro Social y en la Ley Federal del Trabajo. En lo que corresponde a la integración y cálculo de la base y límite superior salarial para el pago de aportaciones, se aplicará lo contenido en la Ley del Seguro Social.*

*III. a IX. ...".*

De lo anterior, es necesario aclarar ¿Cómo se integran las aportaciones a la subcuenta de vivienda del trabajador?

La integración de las aportaciones a la subcuenta de vivienda de la cuenta individual de cada uno de los trabajadores se compone de la siguiente forma:

<sup>6</sup> Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Publicada el 24 de abril de 1972. Última Reforma. 01 de mayo de 2019. [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86\\_010519.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86_010519.pdf)

<sup>7</sup> [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86\\_010519.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86_010519.pdf)



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LEYES LEGISLATURA

# COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

- 1) La aportación del patrón, correspondiente al 5% del total del salario del trabajador.<sup>8</sup>

Dicho salario, corresponde al salario integrado, que de conformidad con el artículo 84 de la Ley Federal del Trabajo<sup>9</sup>:

*"Artículo 84.- El salario se integra con los pagos hechos en efectivo por cuota diaria, gratificaciones, percepciones, habitación, primas, comisiones, prestaciones en especie y cualquiera otra cantidad o prestación que se entregue al trabajador por su trabajo".*

La subcuenta de vivienda, que es donde queda conformado el capital que se va acumulando, y que, cuando se ejerce el crédito, se aplica como pago inicial a alguno de los conceptos enunciados en la fracción II, del artículo 42 de la Ley del INFONAVIT<sup>10</sup>.

La obligación del patrón de inscribir a los trabajadores en el Instituto se encuentra en el artículo 29, fracción I, de la Ley del INFONAVIT<sup>11</sup> que a la letra establece:

*"Artículo 29.- Son obligaciones de los patrones:*

*I.- Proceder a inscribirse e inscribir a sus trabajadores en el Instituto y dar los avisos a que se refiere el Artículo 31 de esta Ley;*

*Los patrones estarán obligados, siempre que contraten un nuevo trabajador, a solicitarle su número de Clave Única de Registro de Población.*

*Párrafo adicionado DOF 06-01-1997*

*Los patrones inscribirán a sus trabajadores con el salario que perciban al momento de su inscripción;*

*Párrafo adicionado DOF 06-01-1997*

*II. a IX. ... "*

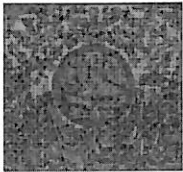
Una vez que el trabajador ha ejercido los puntos acumulados en el Instituto y el capital hasta entonces aportado en el mismo, el patrón tiene la obligación de

<sup>8</sup>[https://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/Infonavit/Contactanos/Aclara+tus+dudas/Patrones/Quehago\\_paracumplir/01\\_Por\\_queobligatorio\\_aportarinfonavit](https://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/Infonavit/Contactanos/Aclara+tus+dudas/Patrones/Quehago_paracumplir/01_Por_queobligatorio_aportarinfonavit)

<sup>9</sup> Ley Federal del Trabajo. Publicada el 01 de abril de 1970. Última reforma publicada el 02 de julio de 2019. Consultado en: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/125\\_020719.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/125_020719.pdf)

<sup>10</sup> Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Publicada el 24 de abril de 1972. Última Reforma. 01 de mayo de 2019. [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86\\_010519.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86_010519.pdf)

<sup>11</sup> Ibidem.



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
L. REV. LEGISLATIVA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

efectuar el descuento en los salarios de los trabajadores, para amortizar el pasivo adquirido por concepto de la obtención de un crédito en el Instituto, lo anterior, de conformidad con el artículo 29 fracción III, de la Ley del INFONAVIT<sup>12</sup>, que establece lo siguiente:

*Artículo 29.- Son obligaciones de los patrones:*

*I. a II. ...*

*III.- Hacer los descuentos a sus trabajadores en sus salarios, conforme a lo previsto en los artículos 97 y 110 de la Ley Federal del Trabajo, que se destinen al pago de abonos para cubrir préstamos otorgados por el Instituto, así como enterar el importe de dichos descuentos en las entidades receptoras que actúen por cuenta y orden del Instituto, en la forma y términos que establece esta Ley y sus disposiciones reglamentarias. La integración y cálculo de la base salarial para efectos de los descuentos será la contenida en la fracción II del presente artículo.*

*A fin de que el Instituto pueda individualizar dichos descuentos, los patrones deberán proporcionarle la información relativa a cada trabajador en la forma y periodicidad que al efecto establezcan esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;*

*Fracción reformada DOF 07-01-1982, 06-01-1997*

*IV. a IX. ...".*

Al respecto la Ley Federal del Trabajo<sup>13</sup>, en su artículo 97, contempla las excepciones, respecto al descuento que el salario de los trabajadores pudiese tener, cuando este es corresponde a un "salario mínimo".

De conformidad con datos de funcionamiento respecto al pago de los créditos otorgados por el INFONAVIT, la mensualidad otorgada por el trabajador para el pago del crédito obtenido se compone por:

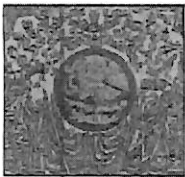
- 1) La aportación del patrón del 5% sobre el salario integrado del trabajador.
- 2) La mensualidad que es mencionada en el Aviso de Retención de Descuentos del INFONAVIT no puede ser mayor al 30% del salario integrado del trabajador.<sup>14</sup>

<sup>12</sup> Ibídem.

<sup>13</sup> Ley Federal del Trabajo. Publicada el 01 de abril de 1970. Última publicada el 02 de julio de 2019. Consultado de: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/125\\_010519.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/125_010519.pdf)

<sup>14</sup>

[https://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/trabajadores/ya\\_obtuve\\_mi\\_credito/ya+obtuve+mi+credito+que+sigue/todo\\_lo\\_que\\_necesitas\\_saber\\_sobre\\_tus\\_pagos/como\\_vas\\_a\\_pagar](https://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/trabajadores/ya_obtuve_mi_credito/ya+obtuve+mi+credito+que+sigue/todo_lo_que_necesitas_saber_sobre_tus_pagos/como_vas_a_pagar)



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXIV LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

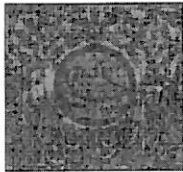
Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

El monto de la mensualidad, es directamente pagado por el Patrón sea este persona física o moral, al INFONAVIT, y el trabajador, puede supervisar que el pago haya sido realizado de conformidad con el Aviso de Retención de Descuentos que le otorga el Instituto, realizando la correspondiente verificación de su estado de cuenta, revisando que las aportaciones correspondientes, hayan sido cubiertas de conformidad con lo establecido en el Aviso de Retención de Descuentos del trabajador.

La diputada proponente, pretende que el INFONAVIT, notifique al trabajador, cuando su patrón no haya realizado la aportación correspondiente al Instituto, sin acotar a través de ¿Qué medios y bajo qué términos? Se entiende que, si la diputada no está previendo los lineamientos bajo los cuales, se efectuará la notificación, se sobre entiende, que los deja a reglamentación del propio Instituto. No obstante, el monitoreo de las aportaciones, y los medios a través de los cuales podría notificarle el Instituto a los trabajadores, tienen un impacto presupuestal al interior del Instituto, en este sentido, esta Comisión Dictaminadora, estima inviable la propuesta de la diputada iniciante.

**QUINTA.** - Respecto a la propuesta de adición de una fracción II, al artículo 41 de la LINFONAVIT, establece una excepción al actuar "*ex officio*" por parte del Instituto, de acuerdo con la propuesta pretendida en la adición de la fracción I al artículo 41 de la LINFONAVIT, analizada, en la anterior consideración.

En este tenor, se hace mención que, de la redacción de la propuesta del texto normativo, se pretende que cuando las amortizaciones correspondientes al pago del monto del crédito, descontadas por el patrón y reportadas por éste mismo, no hayan sido realizadas por causas imputables al patrón, deberá, además de tener la obligación de realizar las amortizaciones, responder del "crédito fiscal" correspondiente por el atraso en el incumplimiento.



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LEYES LEGISLATIVAS

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

De lo anterior, se realiza la precisión de que, si bien el INFONAVIT, de conformidad por lo establecido por el segundo párrafo del artículo 30 de la LINFONAVIT<sup>15</sup>, es un "Organismo Fiscal Autónomo", tal como lo establece el precepto citado:

***"Artículo 30.- ...***

*El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en su carácter de organismo fiscal autónomo, está facultado, en los términos del Código Fiscal de la Federación, para."*

Las obligaciones de efectuar las aportaciones y enterar los descuentos, corren a cargo del patrón, tienen el carácter de obligaciones fiscales, tal como lo establece el primer párrafo artículo 30 de la LINFONAVIT, que a la letra establece:

***"Artículo 30.- Las obligaciones de efectuar las aportaciones y enterar los descuentos a que se refiere el Artículo anterior, así como su cobro, tienen el carácter de fiscales."***

El texto vigente de la LINFONAVIT, en el artículo 29, establece las "obligaciones de los patrones", en lo correspondiente a la LINFONAVIT<sup>16</sup>. Dentro de este precepto normativo de derecho positivo, se imponen obligaciones al patrón, quien deberá de realizar los descuentos al salario de los trabajadores, y realizar las aportaciones al Instituto.

Actualmente, los derechohabientes del Instituto, ya cuentan con los medios de defensa legales correspondientes, cuando se da el caso de que un patrón no realice las aportaciones al Instituto, ya que no es una obligación originaria del trabajador, sino del patrón. En este orden de ideas, la propuesta de la diputada proponente, es inviable jurídicamente.

**SEXTA.** - Respecto a la propuesta de adición de la fracción III, al artículo 41 de la LINFONAVIT<sup>17</sup>, en donde la diputada iniciante pretende que los trabajadores cuenten hasta con un mes, contado a partir de la fecha en que dejaron de realizar

<sup>15</sup> Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Publicada el 24 de abril de 1972. Última Reforma. 01 de mayo de 2019. [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86\\_010519.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/86_010519.pdf)

<sup>16</sup> Ibídem.

<sup>17</sup> Ibídem.



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

las aportaciones correspondientes, siempre y cuando, no tengan una relación laboral vigente y cuenten como antecedentes los siguientes:

- *"Haya seguido costeando sus amortizaciones por más de seis meses"*.
- *"No reciba un salario"*.

De acuerdo con la propuesta legislativa de la diputada, el Instituto tendrá cinco días hábiles a partir de la presentación de la solicitud del trabajador, para resolverla.

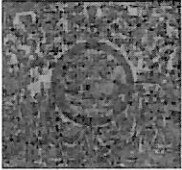
Siguiendo la valoración de viabilidad jurídica, que han tenido las anteriores consideraciones, ésta propuesta de adición de una fracción III, al artículo 41 de la LINFONAVIT, se adecua a lo establecido por el segundo párrafo del artículo 41 de la LINFONAVIT vigente, en este sentido, no se estima necesaria la adición que se pretende; se comprende que la adición propuesta, está encaminada a respaldar y dar "lógica jurídica" a las fracciones anteriores que se pretenden agregar, no obstante, en virtud de que las anteriores propuestas de adición, no cuentan con viabilidad jurídica, la adición de ésta fracción III al artículo 41 de la LINFONAVIT<sup>18</sup>, se estima innecesaria y no cuenta con viabilidad jurídica.

**SÉPTIMA.** - En lo concerniente a la propuesta de adición de la fracción IV de la LINFONAVIT, establece que *"durante los aplazamientos para el pago de las amortizaciones del crédito, no se originaran intereses de ninguna clase"*.

El INFONAVIT, a pesar de tener un carácter eminentemente social, requiere de la existencia de intereses dentro de su esquema contractual-financiero, para poder continuar con el otorgamiento de créditos a más derechohabientes, si bien la propuesta de la diputada iniciante atiende a colocar en "pausa" las contraprestaciones derivadas del contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que el derechohabiente firma con el Instituto, y que, evidentemente apoyaría a los trabajadores, no alcanza a encontrar un "punto medio", en el cual el trabajador, logre obtener una prórroga, que no es más allá, que un convenio que modifica temporalmente las condiciones originales de las obligaciones pactadas, al permitir al trabajador que con motivo de la prórroga, el Instituto no actualice una

---

<sup>18</sup> *Ibíd.*



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXI LEGISLATURA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5184 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

causal de rescisión prevista en las cláusulas contractuales, la cual es el incumplimiento del pago de las amortizaciones.

Por otro lado, la propuesta de la diputada establece que:

*“El contenido del presente artículo deberá transcribirse en el contrato que se vaya a celebrar entre el trabajador acreditado y el instituto, aunado a que es obligación comunicar claramente a aquel, en el marco del citado contrato, sobre su derecho a los aplazamientos para el pago de su crédito.”*

Ninguna ley federal, establece lo que la diputada iniciante, pretende, toda vez, que al ser normas de carácter general, no puede haber condiciones contractuales privadas, que contraríen lo establecido por una norma federal, si bien existen puntuales excepciones, el hecho de que la norma general, en este caso la LINFONAVIT<sup>19</sup>, establezca lo que la diputada iniciante pretende adicionar, no “fortalece” su obligatoriedad, ya que no es necesario que un artículo de una ley general, sea transcrito en las relaciones contractuales, que deriven de lo establecido por dicha norma.

En este orden de ideas, la propuesta de adición de la diputada no es viable jurídicamente.

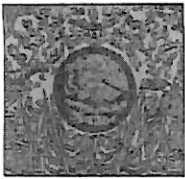
**OCTAVA.** - La diputada propone sea derogado el segundo párrafo de la LINFONAVIT, vigente, derivado a que se contrapone con lo establecido por las adiciones que pretende realizar al artículo. En este orden de ideas, si las adiciones que ha propuesto son inviables jurídicamente, la derogación que propone queda sin sustento jurídico, por lo cual, esta Comisión Dictaminadora, estima inviable jurídicamente.

**NOVENA.** - La diputada, realiza la propuesta de reforma del cuarto párrafo del artículo 41 de la LINFONAVIT, estableciendo que el trabajador que hubiera pagado el 90% de su crédito, el Instituto tiene la obligación de liberar al derechohabiente de su saldo pendiente.

---

<sup>19</sup> Ibidem.





**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LEY LEGISLATIVA

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

Empero, no realiza una precisión que permita adecuar las condiciones financieras progresivas, así como las condiciones contractuales, que, por imperativo de la LINFONAVIT, y de las propias cláusulas establecidas, pretende una continua modificación a las condiciones contractuales, año con año, de conformidad con lo establecido por el artículo 44 de la LINFONAVIT<sup>20</sup>, en razón de ello, esta Comisión Dictaminadora, estima inviable jurídicamente la propuesta de la diputada iniciante

**DÉCIMA.** - La propuesta pretende adicionar un segundo párrafo al artículo 71 de la LINFONAVIT<sup>21</sup>, estableciendo la obligación del Instituto de realizar la cobranza directamente. Si bien, la propuesta no tendría un impacto presupuestario a la federación, en virtud de la naturaleza jurídica del INFONAVIT, sí tendría un impacto presupuestario al interior del Instituto, mismo que no es analizado por la diputada proponente, dentro de su iniciativa.

Dentro de la propuesta legislativa, de la diputada iniciante, se busca prohibir al Instituto, que la cartera vencida que tenga no sea enajenada a personas físicas y morales.

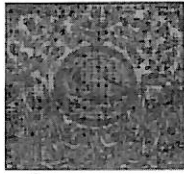
En razón de ello, no se realiza una propuesta adicional que resuelva el problema de tener "pasivos" eternos, es decir, la venta de cartera vencida representa una nueva oportunidad al Instituto, de recuperar parte de los créditos que no ha podido ser liquidados por los derechohabientes, y que no representan entradas de activo a los estados financieros del INFONAVIT.

Es por lo anteriormente expuesto, que los diputados que integramos esta Comisión Dictaminadora, a pesar de coincidir con los argumentos de la exposición de motivos de la iniciativa, no consideramos viable jurídicamente la propuesta; ya que de aprobarse en sus términos, crearía un conflicto normativo que derivaría en la inexacta aplicación de los artículos que se pretenden reformar y adicionar, creando inviabilidad operativa al Instituto, perjudicando a los derechohabientes del INFONAVIT, por lo que los diputados que integramos esta Comisión de Vivienda, sometemos a consideración del Pleno de ésta H. Cámara de Diputados, los siguientes:

---

<sup>20</sup> Ibídem.

<sup>21</sup> Ibídem.



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LEGISLATIVO DE EL SALVADOR

## COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforman los artículos 41 y 71 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda. Exp. 5164 Of. No. D.G.P.L. 64-II-7-1461

### ACUERDOS

**PRIMERO.** - Se desecha la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma los artículos 41 y 71 de la ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**SEGUNDO.** - Archívese el presente asunto como total y definitivamente concluido.

Así se acordó y votó en la 12ª. Reunión Ordinaria de la Comisión de Vivienda en el Palacio Legislativo de San Lázaro, a los 05 días del mes de febrero de 2020.


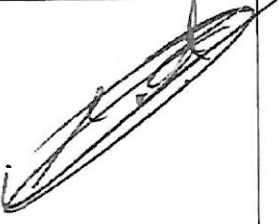
# COMISIÓN DE VIVIENDA


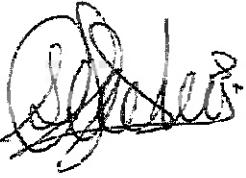

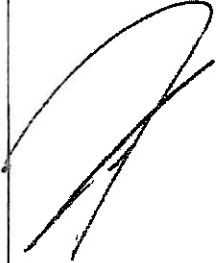
DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 41 Y 71 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.



CÁMARA DE  
DIPUTADOS  
LXV LEGISLATURA

## JUNTA DIRECTIVA

PRESIDENCIA				
NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. CARLOS TORRES PIÑA	MORENA			

SECRETARÍAS				
NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. SAMUEL CALDERÓN MEDINA	MORENA			
 DIP. ALEJANDRO CARVAJAL HIDALGO	MORENA			













**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXI LEGISLATURA

# COMISIÓN DE VIVIENDA

DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 41 Y 71 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. MARÍA CHÁVEZ PÉREZ	MORENA			
 DIP. GREGORIO EFRAÍN ESPADAS MÉNDEZ	MORENA			
 DIP. LUCÍA FLORES OLIVO	MORENA			
 DIP. ANA LILIA GUILLÉN QUIROZ	MORENA			







# COMISIÓN DE VIVIENDA



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
L. X. V. C. O. T. P. R. A.

DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 41 Y 71 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. JACQUELINA MARTÍNEZ JUÁREZ	PAN			
 DIP. FERNANDO TORRES GRACIANO	PAN			
 DIP. NORMA ADELAGUEL SALDÍVAR	PRI			













**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXI LEGISLATURA

# COMISIÓN DE VIVIENDA

DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 41 Y 71 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 <b>DIP. MIGUEL ACUNDO GONZÁLEZ</b>	PES			
 <b>DIP. MÓNICA ALMEIDA LÓPEZ</b>	PRD			

INTEGRANTES				
NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 <b>DIP. BONIFACIO AGUILAR LINDA</b>	MORENA			




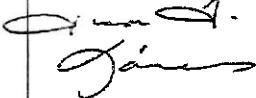




# COMISIÓN DE VIVIENDA

DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 41 Y 71 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXI LEGISLATURA

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. NOHEMÍ ALEMÁN HERNÁNDEZ	PAN			
 DIP. SOCORRO IRMA ANDAZOLA GÓMEZ	MORENA			
 DIP. FELIPE RAFAEL ARVIZU DE LA LUZ	MORENA			


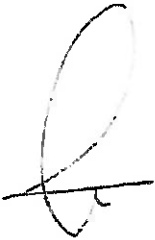

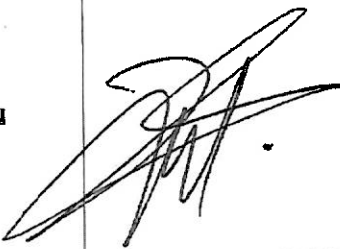





# COMISIÓN DE VIVIENDA



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 41 Y 71 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. SERGIO FERNANDO ASCENCIO BARBA	PAN			
 DIP. XAVIER AZUARA ZÚÑIGA	PAN			
 DIP. DAVID BAUTISTA RIVERA	MORENA			
 DIP. CLAUDIA BÁEZ RUIZ	PES			


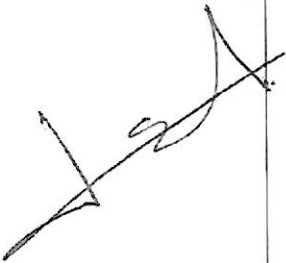






# COMISIÓN DE VIVIENDA



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LEGISLATURA

DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 41 Y 71 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. JORGE ALCIBÁDES GARCÍA LARA	MC			
 DIP. MARIA BEATRIZ LÓPEZ CHÁVEZ	MORENA			
 DIP. MARIA ESTHER MEJÍA CRUZ	MORENA			








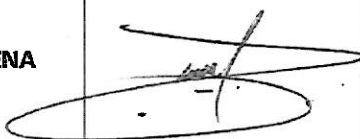




**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
EX. LEGISLATURA

# COMISIÓN DE VIVIENDA

DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 41 Y 71 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. VIRGINIA MERINO GARCÍA	MORENA			
 DIP. VÍCTOR ADOLFO MOJICA WENCES	MORENA			
 DIP. JORGE LUIS MONTES NIEVES	MORENA			
 DIP. ZAIRA OCHOA VALDIVIA	MORENA			



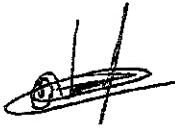






# COMISIÓN DE VIVIENDA



**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
LXII LEGISLATURA

DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 41 Y 71 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 <b>DIP. CARLOS PAVÓN CAMPOS</b>	PRI			
 <b>DIP. VERÓNICA RAMOS CRUZ</b>	MORENA			
 <b>DIP. JUAN FRANCISCO RAMÍREZ SALCIDO</b>	MC			
 <b>DIP. MARICRUZ ROBLERO GORDILLO</b>	PT			


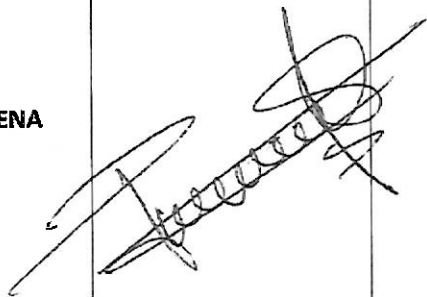

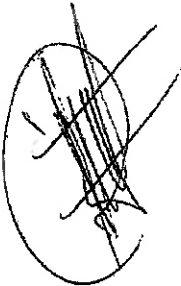





**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**  
EXTRAORDINARIA

# COMISIÓN DE VIVIENDA

DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 41 Y 71 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 <b>DIP. JUAN PABLO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ</b>	<p><b>MORENA</b></p>			
 <b>DIP. CLAUDIA TELLO ESPINOSA</b>	<p><b>MORENA</b></p>			
 <b>DIP. IRMA MARÍA TERÁN VILLALOBOS</b>	<p><b>PRI</b></p>			









**CÁMARA DE  
DIPUTADOS**

# COMISIÓN DE VIVIENDA

DICTAMEN EN SENTIDO NEGATIVO A LA INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 41 Y 71 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

NOMBRE	GP	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
 DIP. ADOLFO TORRES RAMÍREZ	PAN			
 DIP. MARCELA GUILLERMINA VELASCO GONZÁLEZ	PRI			
 DIP. ALBERTO VILLA VIELEGAS	MORENA	