



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

DICTAMEN A LA INICIATIVA QUE REFORMA Y ADICIONA LOS ARTÍCULOS 44 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y 185 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A CARGO DE LA DIPUTADA ZAIRA OCHOA VALDIVIA, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.

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 Que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.”**, presentada por la diputada Zaira Ochoa Valdivia, del Grupo Parlamentario de MORENA, en fecha 04 de noviembre de 2020.

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.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

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.
- V. El 02 de septiembre de 2020, es publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se expide el Reglamento para la Contingencia Sanitaria que la Cámara de Diputados aplicará en las Sesiones Ordinarias y Extraordinarias durante el Tercer Año Legislativo de la LXIV Legislatura.
- VI. En sesión del 04 de noviembre 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 las Comisiones Unidas de Vivienda y de



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

Seguridad Social, para Dictamen y a la Comisión de Trabajo y Previsión Social, para opinión.”.

VII. Con fecha del 12 de noviembre de 2020, mediante Oficio No. D.G.P.L. 64-II-2-2154, Exp. 9614, la Comisión de Vivienda recibió para dictamen la asignación de la iniciativa.

VIII. La legisladora, propone lo siguiente:

La presente iniciativa propone se reformen los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; y el segundo párrafo del artículo 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores; a fin de que los trabajadores de ingresos medios y altos con salarios mayores a cuatro veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización o su equivalente en pesos, en ningún caso deban pagar un interés mayor al que establezca la banca comercial.

CONTENIDO DE LA INICIATIVA

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

“El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores de acuerdo al artículo segundo de la Ley que da lugar a su creación, es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, y como tal su principal función es administrar los recursos del fondo que aportan los patrones y los trabajadores para la vivienda.

Por su parte el Fovissste, es un órgano desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), que se constituyó con el mismo propósito que implica el derecho a acceder a una vivienda digna y brindar los apoyos necesarios para alcanzar este fin.

En ambos casos el “crédito barato y suficiente” que se otorga a los trabajadores para la adquisición de una vivienda, sin duda debería aplicar una tasa de interés inferior a la que otorgan las instituciones de crédito privadas, de tal manera que el trabajador pueda pagarlo sin que dicho crédito supere excesivamente costo original de la vivienda adquirida, tal y como sucede actualmente.

Afirma la Ley que debe ser un crédito barato y suficiente. La Real Academia Española define “barato” como “Que tiene un precio bajo o más bajo de lo normal”.

La siguiente tesis aislada define “barato” como:



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

Infonavit. Significado de la expresión "crédito barato", prevista en la fracción XII del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

El Constituyente Permanente, con el propósito de poner a disposición de los trabajadores créditos baratos para adquirir vivienda digna y decorosa, ideó un sistema solidario en el que interviene el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, cuya función es administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, patrimonio de aquéllos.

Sin embargo, al instituir el mencionado derecho social no estableció qué debe entenderse por crédito barato, motivo por el cual esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, como máximo intérprete de la Constitución General de la República considera que la expresión "crédito barato" utilizada en relación con el financiamiento otorgado a los trabajadores con el mencionado propósito, debe entenderse referida a un crédito concedido en condiciones más benéficas que las fijadas por las instituciones de crédito o las empresas particulares dedicadas a ese objeto, a fin de que el trabajador pueda liquidarlo, sin que exceda su capacidad real de pago.

a) La proposición "Los trabajadores obtienen crédito barato para la vivienda" es jurídicamente verdadera si y sólo si existe una norma jurídica que indique que existe crédito barato para los trabajadores (artículo 123 Constitucional, artículo 3 Ley Infonavit).

b) La proposición "Los trabajadores obtienen crédito barato para la vivienda" es factualmente verdadera si y sólo si obtienen crédito barato para la vivienda (o bien no existe crédito barato para la vivienda).

Por lo anterior, existe una verdad jurídica, pero no una verdad factual, toda vez que existe el derecho constitucional de los trabajadores al crédito barato para la vivienda; sin embargo, la verdad factual es que el crédito a la vivienda de Infonavit no es barato.

No existe una contradicción entre principios de normas constitucionales, existe una contradicción entre la norma constitucional y una norma secundaria que otorga al Consejo de Administración del Infonavit la posibilidad de determinar la tasa de interés, que establece un mínimo del 4 por ciento; sin embargo, no establece un máximo.

En este sentido, Prieto Sanchís afirma que "para la ponderación ha de existir equilibrio en el plano abstracto, en principio, han de ser las normas que contienen un principio todos del mismo valor, pues de otro modo no habría nada que ponderar; sencillamente, en caso de conflicto se impondría el de más valor".

El artículo 123 constitucional indica que debe existir crédito "barato" para los trabajadores, y la Ley del Infonavit, una norma secundaria, otorga al consejo de administración del Infonavit la posibilidad de determinar la tasa de interés, que factualmente es contraria al término "barato" de la norma superior.

En este sentido, Juan Manuel Gómez afirma que por lo que respecta a los trabajadores comprendidos en el apartado A del artículo 123 constitucional, podría pensarse que el



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

Infonavit es el encargado de responder a las necesidades de los trabajadores, en un marco de constitucionalidad, al aplicar sus disposiciones normativas operacionales de acuerdo con lo establecido en la carta magna. Pero "la inconstitucionalidad de la forma en que actualmente opera este instituto se hace manifiesta".

Si los ingresos del trabajador rebasan los 12,250 pesos, los intereses pueden incrementarse hasta un CAT del 13.06 por ciento, que es superior al 11 por ciento que cobran en promedio cobran los bancos.

En la categoría de argumentación de MacCormik desde el argumento lingüístico no es necesario realizar una interpretación del término "barato" basta decir que debe ser de un precio menor del que generalmente se utiliza, desde el punto de vista sistemático para analizarlo desde un todo jurídico la constitución establece que debe ser barato, la ley secundaria establece que debe ser barato, sin embargo, en la misma ley secundaria se otorga al Consejo de Administración del Infonavit la posibilidad de determinar la tasa de interés que en promedio es del 12 por ciento, lo que afecta directamente al trabajador y a su familia contraviniendo una disposición constitucional.

El patrón aporta cinco por ciento sobre el salario del trabajador para la subcuenta de vivienda incluso después de otorgarse el crédito, el trabajador paga por años un crédito a un interés que puede oscilar entre el 10.8 y 12 por ciento que puede ser igual o superior a una institución bancaria, por ello pasan años y el crédito continúa sin variación adeuda lo mismo que cuando lo solicitó o un poco más.¹

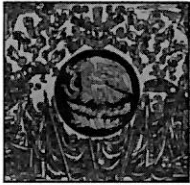
El cobro de intereses sobre los saldos insolutos es mayor al que cobra la banca privada y la actualización del saldo de los créditos conforme al incremento del salario mínimo, se aparta del precepto constitucional de interés social, ya que el crédito en este caso está dependiendo un sistema con un doble mecanismo de cobro de interés, o bien un doble cobro de intereses sobre la vivienda, lo cual además de ser inconstitucional, resulta mucho más caro que cualquier otro crédito.

Consecuentemente, tanto las tasas de interés, como la actualización del monto original del crédito, no tienen que ser tan onerosas en un Estado preocupado por garantizar que se maximice el bienestar social.

El artículo 4 constitucional establece el derecho fundamental de la ciudadanía disfrutar de vivienda digna y decorosa, por lo que en la ley se deben establecer los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Asimismo, el artículo 123 constitucional, en sus apartados A, fracción XII, y B, fracción XI, define los regímenes a que se sujetarán los trabajadores para acceder al derecho de vivienda digna, mediante la obtención créditos.²

Por lo tanto, el crédito al que acceden los trabajadores debe garantizar el pago justo por su vivienda y que los intereses del crédito privilegien el espíritu social a que se refiere el artículo 123 constitucional.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

La creación de la legislación en materia de vivienda de interés social señalada, tiene como objetivo que los trabajadores adquieran vivienda decorosa sin que esto se traduzca en cargas económicas excesivas, la propia expedición de esta legislación se consideró de utilidad social y dio vida a un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patronos, para administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda (Infonavit).³

Por otro lado, pero con el mismo sentido, para los trabajadores al Servicio del Estado, se creó el Fondo de Vivienda para los Trabajadores al Servicio del Estado (Fovissste)⁴ a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento para la adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas.

El esquema de financiamiento es administrado por organismos integrados por representantes del gobierno federal, en favor de los trabajadores para la adquisición de su vivienda, que debe facilitar créditos sin que se conviertan en deudas impagables y al mismo tiempo se proteja la capitalización de dichos organismos para realizar adecuadamente su actividad de apoyo crediticio.

En 1992 se reforma el artículo 44 de la Ley del Infonavit y en 1993 el artículo 185 de la Ley del ISSSTE, para la revisión anual de créditos y su actualización en la misma proporción al crecimiento del valor del salario mínimo; y es aquí donde se revierte la intención original de apoyo para los trabajadores, puesto que paulatinamente se incrementa también el valor del crédito otorgado en un inicio.

Tanto el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), como el Fondo de Vivienda para los Trabajadores al Servicio del Estado, desde sus orígenes, se han reconocido como instituciones de carácter social, que nacieron con la finalidad de otorgar vivienda a la clase trabajadora del país, a través de créditos de bajo interés, que por ello merecían que se les reconociera como de interés social.

Las actualizaciones anuales de créditos y la aplicación de intereses, no tienen un equilibrio en la relación a la percepción salarial y la capacidad de pago por periodos prolongados de tiempo, con lo cual se eleva drásticamente el monto original del crédito.

Es preocupante para los beneficiados que, a pesar de pagar puntualmente, a través de las retenciones que se hacen a su salario, no disminuya la deuda original, sino se incrementa, a pesar de que dichas retenciones representen el treinta por ciento del salario del trabajador al contratar el crédito.

En contraste las tasas hipotecarias en todo el mundo arrojan datos muy distintos al esquema de nuestro país en este rubro, por ejemplo, en Estados Unidos la tasa hipotecaria promedio a 30 años es de 3.6 por ciento; en Francia, las tasas hipotecarias alcanzaron un mínimo del 1.39 por ciento en promedio en junio del año pasado, según datos del Banco de Francia; en Alemania las tasas hipotecarias alcanzaron mínimos históricos con un préstamo promedio de 10 años actualmente por debajo del 1.0 por ciento; en Japón la política de tasa negativa del Banco de Japón ha mantenido los préstamos de vivienda asequibles. Se puede obtener una hipoteca de tasa fija a 10 años



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

por alrededor del 0.65; en España la tasa de interés está por debajo de 2 por ciento en España.⁵

Como se puede notar en el cuadro anterior, la aplicación de las Actualizaciones revierte cualquier avance para cubrir el adeudo original, por el contrario, se incrementa la deuda, además de que los intereses son muy altos para una vivienda de interés social.

Paradójicamente los bancos que obtienen una ganancia por financiar un crédito hipotecario, cobran menos por un crédito idéntico y por si fuera poco los intereses que las instituciones creadas para garantizar el derecho a la vivienda digna que no se dedica al lucro, son más altos, sin que existan esquemas de pagos fijos que no incrementen desproporcionadamente el valor de lo inicialmente prestado.

Un aspecto que tampoco se incluye en los contratos, debido a las actualizaciones del salario mínimo que impactan directamente al crédito, es la tabla de amortizaciones que cualquier cliente conoce cuando recibe un préstamo, pues eso le permite conocer cuánto debe pagar, en el caso de la vivienda de interés social no se tiene dicha información.

Por la forma en que se otorgan estos créditos facilitan su acceso, sin que por ello se cumpla con el propósito por el que fueron creados, no son baratos o de interés social como señala la ley, tampoco se alcanza el objetivo de dar seguridad y tranquilidad a los trabajadores que necesitan una vivienda digna para sus familias.

La presente iniciativa propone un esquema financiero de pagos fijos en pesos que reviertan la tendencia de la cartera vencida de fondos, sin que se descapitalice a las instituciones que los administran, y al mismo tiempo estos créditos sean verdaderamente para otorgar vivienda digna de interés social barata y suficiente para los trabajadores.

Estoy convencida que los préstamos originales no tienen por qué duplicarse o triplicarse si lo que se busca es que su costo sea menor a los créditos hipotecarios que ofrecen la banca privada, que actualmente terminan por ser menos caros, además de que informan desde el principio la amortización total del mismo.

Muchas de las viviendas que se han abandonado con independencia de la deficiente política de desarrollo urbano que prevalecía y el nicho de corrupción que se generó, tienen que ver con la imposibilidad de ser pagadas, esto no es algo nuevo, es una discusión por la que Morena ha presentado propuestas legislativas durante esta y la anterior legislatura.

Finalmente, el propio titular en Infonavit ha señalado que se han encontrado problemáticas y prácticas en el Instituto que iban en detrimento del beneficio de los trabajadores, por ello se estableció el Plan Estratégico y Financiero 2020-2024, para "representar una verdadera entidad de seguridad social con resultados financieros rentables y que pueda ofrecer mecanismos innovadores para cumplir su propósito constitucional de otorgar crédito barato y suficiente para que las y los trabajadores puedan adquirir vivienda".⁶



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

En ese sentido el Infonavit busca atender las recomendaciones de la Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE), para cuidar que las licitaciones del Instituto se realicen en apego a los principios constitucionales de transparencia, eficacia, eficiencia, economía y responsabilidad del gasto público, erradicando abusos y malas prácticas, para terminar con el despilfarro de recursos.”.

Basados en los argumentos anteriores, la diputada propone reformar los artículos 44 de la Ley del Infonavit, y 185 de la Ley del ISSSTE, para quedar como sigue:

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA LEGISLATIVA
<p>Artículo 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se actualizará bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Artículo 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se actualizará bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados, sin embargo, por tratarse del otorgamiento de créditos hipotecarios de interés social, los trabajadores de ingresos medios y altos, con salarios mayores a cuatro veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización o su equivalente en pesos, en ningún caso deberán pagar un interés mayor al que establezca la banca comercial.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA LEGISLATIVA
<p>Artículo 185. ...</p> <p>Asimismo, los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos a la tasa que determine la Junta Directiva. Dicha tasa no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.</p>	<p>Artículo 185. ...</p> <p>Asimismo, los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos a la tasa que determine la Junta Directiva. Dicha tasa no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos, sin embargo, por</p>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

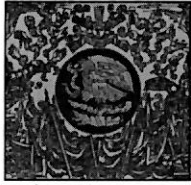
Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

<p>Las cantidades que se descuenten a los Trabajadores con motivo de los créditos a que alude el presente artículo, no podrán exceder del treinta por ciento de su Sueldo Básico, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 20 de esta Ley.</p> <p>...</p>	<p>tratarse del otorgamiento de créditos hipotecarios de interés social, los trabajadores de ingresos medios y altos, con salarios mayores a cuatro veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización o su equivalente en pesos, en ningún caso deberán pagar un interés mayor al que establezca la banca comercial.</p> <p>Las cantidades que se descuenten a los Trabajadores con motivo de los créditos a que alude el presente artículo, no podrán exceder del veintiocho por ciento de su Sueldo Básico, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 20 de esta Ley.</p> <p>...</p>
	<p>Transitorios</p> <p>Único. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</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 que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

TERCERA. - Los integrantes de esta Comisión, 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.

Por lo anterior es que se comenta en esta consideración tercera, que la propuesta de reformar el primer párrafo del artículo 44 de la Ley del Infonavit; reformar el segundo y tercer párrafos del artículo 185 de la Ley del ISSSTE. Por lo que en su iniciativa es incorrecta en cuanto a la praxis legislativa.

CUARTA. – Tal y como lo plantea la diputada en su iniciativa a lo largo de su argumentación en el planteamiento el derecho a la vivienda digna lo reconoce nuestra Carta Magna y las leyes que emanan de ella. Y, desde el ámbito internacional se configura a partir del derecho a un nivel de vida adecuado, de acuerdo con el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos¹, son los elementos que la presente iniciativa busca garantizar a los trabajadores del sector público y privado, mediante el financiamiento de créditos de interés social que, por su propia naturaleza, deben ser baratos y suficientes en razón a lo que establece la propia legislación laboral que los rige.

“Artículo 25.

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

2. La maternidad y la infancia tienen derecho a cuidados y asistencia especiales. Todos los niños, nacidos de matrimonio o fuera de matrimonio, tienen derecho a igual protección social.”

En tanto que el artículo 123 constitucional tiene una doble finalidad consistente en que el trabajador pueda acceder a un crédito que no resulte excesivo en relación

¹ <https://www.un.org/es/universal-declaration-human-rights/>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

con su ingreso y que sea suficiente para adquirir una vivienda, de ello se desprende que los créditos que se les otorguen deben cumplir con dos condiciones:

1. Que el interés sea menor al que manejen otras instituciones que se dediquen al otorgamiento de créditos hipotecarios, y
2. Que los pagos que deben realizar para cubrir el importe del crédito vayan de conformidad con su ingreso salarial.

QUINTA. - Es verdad que el artículo 123 constitucional establece el derecho de los trabajadores de acceder a un crédito barato para la obtención de vivienda; sin embargo, de ese precepto ni del proceso de reforma se advierte qué debe entenderse por "barato". Por ello y siguiendo con el análisis, es menester acudir a la Tesis Aislada (Constitucional, Administrativa), Tesis: 2a. XC/2010², a fin de auxiliarnos con la definición de "crédito barato":

Tesis: 2a. XC/2010	Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta	Novena Época	163803	1 de 1
Segunda Sala	Tomo XXXII, Septiembre de 2010	Pag. 197	Tesis Aislada (Constitucional, Administrativa)	

INFONAVIT. SIGNIFICADO DE LA EXPRESIÓN "CRÉDITO BARATO", PREVISTA EN LA FRACCIÓN XII DEL APARTADO A DEL ARTÍCULO 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

El Constituyente Permanente, con el propósito de poner a disposición de los trabajadores créditos baratos para adquirir vivienda digna y decorosa, ideó un sistema solidario en el que interviene el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, cuya función es administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, patrimonio de aquéllos. Sin embargo, al instituir el mencionado derecho social no estableció qué debe entenderse por crédito barato, motivo por el cual esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, como máximo intérprete de la Constitución General de la República considera que la expresión "crédito barato" utilizada en relación con el financiamiento otorgado a los

² <https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?id=163803&Clase=DetalleTesisBL>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

trabajadores con el mencionado propósito, debe entenderse referida a un crédito concedido en condiciones más benéficas que las fijadas por las instituciones de crédito o las empresas particulares dedicadas a ese objeto, a fin de que el trabajador pueda liquidarlo, sin que exceda su capacidad real de pago.

Amparo en revisión 463/2010. Jaime Ramírez Medrano. 11 de agosto de 2010. Cinco votos. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Secretaria: Sofía Verónica Ávalos Díaz.

La fracción XII del Apartado A, del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos³ mandata:

*"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.

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.

³ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

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

Tal y como la diputada lo argumenta en el cuerpo de su iniciativa.

SEXTA. - Por otra parte, se anexa como pie de página el último estudio publicado con fecha de septiembre de 2019, por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF)⁴, en el que se muestran las tasas de interés de los créditos hipotecarios bancarios desde 9.30 hasta 14.90%, y la solicitud de enganche que va desde el 10 al 70 por ciento dependiendo de la cobertura y valor de la vivienda.

Lo anterior nos sirve como entrada, al análisis del desahogo que la diputada presenta a través de su iniciativa. Atendiendo a los argumentos que la diputada plantea en cuanto a la tasa aplicable a la proporción asociada a los créditos hipotecarios denominados en pesos ya se establece en la Ley vigente⁵, en su artículo 39. Y es en este artículo en el que se determinan y explican cada una de las formas en las que las tasas de interés se calcularán, conforme a cada supuesto:

Artículo 39.- *El saldo de las subcuentas de vivienda causará intereses a la tasa que determine el Consejo de Administración del Instituto.*

Párrafo reformado DOF 27-04-2016

El interés anual que se acreditará a las subcuentas de vivienda, se integrará con una cantidad básica que se abonará en doce exhibiciones al final de cada uno de los meses de enero a diciembre, más una cantidad de ajuste al cierre del ejercicio.

Para obtener la cantidad básica se aplicarán, al saldo de las subcuentas de vivienda, las tasas aplicables a cada una de las denominaciones que integren los activos financieros del Instituto, con base en la proporción que cada una de estas denominaciones guarde sobre la suma del total de los activos financieros. Dichas tasas aplicables serán las siguientes:

- I. Para la proporción asociada a los créditos hipotecarios denominados en Salarios Mínimos, será la tasa de incremento al Salario Mínimo, sin que ésta pueda exceder la tasa de incremento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) para el mismo periodo.*

⁴ <https://www.condusef.gob.mx/comparativos/comparativos.php?idc=1&im=bancos.jpg&h=1>

⁵ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lifnvt.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

- II. *Para la proporción asociada a los créditos hipotecarios denominados en Pesos, será la tasa de interés nominal anual que resulte de promediar de manera aritmética, los incrementos anuales que hubiese observado el Índice Nacional de Precios al Consumidor durante los últimos cinco años calendario.*
- III. *Para la proporción asociada a los activos financieros no considerados en los párrafos anteriores, se le aplicará el retorno del portafolio de referencia que haya aprobado para tal fin el Consejo de Administración a través de su Comité de Inversiones o cualquier otro Órgano Colegiado designado para la gestión de las inversiones del Instituto.*

Párrafo con fracciones reformado DOF 27-04-2016

El Consejo de Administración procederá, al cierre de cada ejercicio, a calcular los ingresos y egresos del Instituto de acuerdo con los criterios y disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en el ejercicio de las atribuciones que le son conferidas en el Artículo 66 de la presente Ley, para determinar el remanente de operación. No se considerarán remanentes de operación las cantidades que se lleven a las reservas previstas en esta misma Ley, así como aquellas destinadas a preservar el patrimonio del Instituto.

Párrafo reformado DOF 01-06-2005

Una vez determinado por el Consejo de Administración el remanente de operación del Instituto en los términos del párrafo anterior, se le disminuirá la cantidad básica para obtener la cantidad de ajuste resultante. Dicha cantidad de ajuste se acreditará en las subcuentas de vivienda a más tardar en el mes de marzo de cada año.

Artículo reformado DOF 24-02-1992, 06-01-1997

El artículo 39 de la LINFONAVIT⁶ establece la obligación expresa de que el dinero de los trabajadores en sus subcuentas individuales genere un interés. A fin de cumplir esa obligación legal, la propia norma implementó en el artículo 44 combatido el mecanismo necesario para que los saldos de las subcuentas tuvieran un incremento, para garantizar un mínimo de rendimiento para los trabajadores con el objeto de no ver mermadas sus aportaciones con el efecto inflacionario.

De esta manera, los recursos existentes en la Subcuenta de Vivienda que no son utilizados para financiar una solución de vivienda y que permiten solidariamente el financiamiento de créditos a otros derechohabientes, generan intereses reales a favor de su titular, para incrementar el patrimonio que les será devuelto al momento

⁶ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lfnvt.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

de su retiro de la vida laboral, según lo previsto en el artículo 40 de la Ley del INFONAVIT.

Enseguida, el artículo 66 de la LINFONAVIT⁷, 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 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.

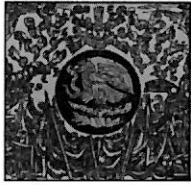
Fracción adicionada DOF 01-06-2005

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 01-06-2005”.

Es de gran relevancia tomar en consideración también el contenido del artículo 39 de la misma Ley, que desde las reformas de 1997 mediante las cuales se constituyó

⁷ <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lifnvt.htm>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

el actual sistema de ahorro para el retiro, se estableció que el saldo de la Subcuenta de Vivienda causaría intereses a la tasa que determinara el Consejo de Administración del Instituto, con la finalidad de garantizar un rendimiento real al ahorro de los trabajadores, debiendo ser entonces superior al incremento del salario mínimo del Distrito Federal.

Mediante reformas publicadas el 27 de abril de 2016⁸, se modifica el citado artículo 39, con el objetivo de que el rendimiento mínimo del pasivo fuera un reflejo del rendimiento generado por el activo, como una alternativa que le permita al INFONAVIT mantener en el largo plazo un sano equilibrio entre sus Activos y sus Pasivos (y por lo tanto mantener entonces su viabilidad financiera), y para alinear el rendimiento mínimo garantizado a la Subcuenta de Vivienda, con los rendimientos que generarán los distintos componentes que integren en el futuro, el Activo financiero del Infonavit (portafolio hipotecario en VSM, portafolio hipotecario en Pesos y portafolio de inversión).

Dicha reforma al artículo 39 busca ampliar la base con la que se determina el rendimiento que como mínimo deberá pagarse año con año a la Subcuenta de Vivienda, llevándola de la actual y única base en Salarios Mínimos, a las tres distintas bases previamente identificadas, de tal manera que el rendimiento mínimo que se pague al ahorro de los derechohabientes, se corresponda en todo momento con la composición que guarde el Activo Financiero del Instituto durante su paulatina recomposición. Esta modificación retornaría el natural y sano balance financiero que hasta hace poco guardaba el INFONAVIT, siempre en beneficio indiscutible de todos sus derechohabientes, actuales y futuros.

Así, con el fin de mantener un rendimiento mínimo que asegure el poder adquisitivo de los ahorros de los derechohabientes, con la reforma al artículo 39 se mantuvo un rendimiento mínimo vinculado a la inflación para remunerar a la proporción de la subcuenta de vivienda asociada a los créditos en pesos.

Empero, hasta el año 2016⁹ se utilizaba el sistema Veces Salario Mínimo (VSM) para calcular los pagos que los ciudadanos debían hacer a las diversas

⁸ https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5434792&fecha=27/04/2016

⁹ http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5423663&fecha=27/01/2016



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

instituciones públicas, pero hoy es mucho más común utilizar la Unidad de Medida y Actualización (UMA), que, como su nombre lo indica, es una unidad de conteo de dinero que sirve como base para calcular cuánto se debe pagar por conceptos como créditos hipotecarios, obligaciones fiscales, permisos, trámites, prestaciones y multas. Una de esas implicaciones es que, cuando un crédito hipotecario estaba en VSM, cuando este aumentaba, lo hacía también la deuda y la mensualidad. Por esta razón fue que se estableció la opción de utilizar la UMA, siempre y cuando esta sea menor al incremento de salario mínimo en un año.

De ahí que es en el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo¹⁰, en sus transitorios mandata:

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

***Segundo.-** El valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto será equivalente al que tenga el salario mínimo general vigente diario para todo el país, al momento de la entrada en vigor del presente Decreto y hasta que se actualice dicho valor conforme al procedimiento previsto en el artículo quinto transitorio.*

El valor inicial mensual de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, será producto de multiplicar el valor inicial referido en el párrafo anterior por 30.4. Por su parte, el valor inicial anual será el producto de multiplicar el valor inicial mensual por 12.

***Tercero.-** A la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, todas las menciones al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, estatales, del Distrito Federal, así como en cualquier disposición jurídica que emane de todas las anteriores, se entenderán referidas a la Unidad de Medida y Actualización.*

***Cuarto.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo transitorio anterior, el Congreso de la Unión, las Legislaturas de los Estados, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como las Administraciones Públicas Federal, Estatales, del Distrito Federal y Municipales deberán realizar las adecuaciones que correspondan en las leyes y ordenamientos de su competencia, según sea el caso, en un plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia y sustituirlas por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización.*

¹⁰ http://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5423663&fecha=27/01/2016



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

Quinto.- El Congreso de la Unión deberá emitir la legislación reglamentaria para determinar el valor de la Unidad de Medida y Actualización, dentro de un plazo que no excederá de 120 días naturales siguientes a la fecha de publicación del presente Decreto.

En tanto se promulga esta ley, se utilizará el siguiente método para actualizar el valor de la Unidad de Medida y Actualización:

I. El valor diario se determinará multiplicando el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización del año inmediato anterior por el resultado de la suma de uno más la variación interanual del Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes de diciembre del año inmediato anterior.

II. El valor mensual será el producto de multiplicar el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización por 30.4.

III. El valor anual será el producto de multiplicar el valor mensual de la Unidad de Medida y Actualización por 12.

Así mismo la ley deberá prever la periodicidad, atendiendo al principio de anualidad, con que se deberá publicar la actualización de la Unidad de Medida y Actualización en el Diario Oficial de la Federación, así como los mecanismos de ajuste que en su caso procedan.

El valor inicial previsto en el segundo transitorio del presente Decreto, se actualizará conforme al procedimiento que se establezca una vez que se realicen las adecuaciones legales correspondientes.

Sexto.- Los créditos vigentes a la entrada en vigor del presente Decreto cuyos montos se actualicen con base al salario mínimo y que hayan sido otorgados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado u otras instituciones del Estado dedicadas al otorgamiento de crédito para la vivienda, continuarán actualizándose bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la inflación, las referidas instituciones no podrán actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

Las instituciones a que se refiere el primer párrafo podrán, a partir de la entrada en vigor de este Decreto y hasta 720 días naturales posteriores a la entrada en vigor del mismo, seguir otorgando créditos a la vivienda que se referencien o actualicen con base al salario mínimo. En el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la inflación, las citadas instituciones no podrán actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

El órgano de gobierno de cada institución podrá determinar el mecanismo más adecuado para implementar lo dispuesto en el presente artículo transitorio.

Séptimo.- Los contratos y convenios de cualquier naturaleza, vigentes a la fecha de entrada en vigor de este Decreto que utilicen el salario mínimo como referencia para cualquier efecto, no se modificarán por la Unidad de Medida y Actualización, salvo que las partes acuerden expresamente lo contrario. Lo anterior, sin perjuicio de que, a partir de la



COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

entrada en vigor de este Decreto, los contratantes puedan utilizar como Índice o referencia a la Unidad de Medida y Actualización.

Octavo.- *En los créditos, garantías, coberturas y otros esquemas financieros otorgados o respaldados por el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda o por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo, en los que para procurar la accesibilidad del crédito a la vivienda se haya previsto como referencia del incremento del saldo del crédito o sus mensualidades el salario mínimo, en beneficio de los acreditados, las citadas entidades deberán llevar a cabo los actos y gestiones necesarias para que el monto máximo de ese incremento en el periodo establecido, no sea superior a la inflación correspondiente. Asimismo, el órgano de gobierno de cada entidad podrá determinar el mecanismo más adecuado para implementar lo dispuesto en el presente artículo transitorio.*

Noveno.- *Se abrogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Decreto, excepto las disposiciones legales relativas a la unidad de cuenta denominada Unidad de Inversión o UDI.”.*

La UMA es determinada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía¹¹ (INEGI), que fija su valor tomando en cuenta el Índice Nacional de Precios al Consumidor¹² (INPC), que mide la inflación. Estos registros (para determinar la UMA) se realizan durante los primeros diez días de enero y son publicados en el Diario Oficial de la Federación¹³.

SÉPTIMA. – En cuanto al artículo 44 de la Ley, motivo de la Iniciativa en estudio, hay que recordar que como resultado de las exitosas políticas macroeconómicas aplicadas por el Estado mexicano y la disminución sustancial de la tasa de inflación anual, que permitió alcanzar la estabilidad de las otras variables macroeconómicas relevantes, y en el contexto de una inflación moderada (o baja), se estableció, como otra opción financiera, el otorgamiento de créditos por parte INFONAVIT en pesos, en congruencia y articulación con los artículos antes comentados, tal y como se encuentra previsto en el artículo 44 vigente, luego de las reformas al mismo publicadas el 12 de enero de 2012 y una posterior, publicada el 27 de abril de 2016¹⁴:

“Artículo 44.- *El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se actualizará bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados.*

¹¹ <https://www.inegi.org.mx/temas/uma/>

¹² <https://www.inegi.org.mx/temas/inpc/>

¹³ https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5583733&fecha=10/01/2020

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



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, para el caso de los créditos otorgados en veces salario mínimo, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la Unidad de Medida y Actualización, el Instituto no podrá actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de dicha Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

Asimismo, los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos, a la tasa que determine el Consejo de Administración. Dicha tasa no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.

El Instituto también otorgará, a solicitud del trabajador, créditos, en pesos o Unidades de Medida y Actualización conforme a las reglas que al efecto determine su Consejo de Administración, las cuales deberán propiciar que las condiciones financieras para los trabajadores no sean más altas que las previstas en los párrafos anteriores y previendo en todo momento las medidas para que se preserve la estabilidad financiera del Instituto y se cubran los riesgos de su cartera de créditos.

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.

Artículo reformado DOF 13-01-1986, 24-02-1992, 06-01-1997, 12-01-2012, 27-04-2016³⁷

De esta manera, se encuentra determinado que será el Consejo de Administración el que determine la tasa de interés sobre saldos insolutos y que el derechohabiente que solicite un crédito podrá optar libremente por que éste le sea otorgado o con actualización de su saldo indexado a Unidades de Medida de Actualización (UMAS) o sin actualización alguna (crédito en pesos), previendo en todo momento las medidas para que se preserve la estabilidad financiera del Instituto y se cubran los riesgos de su cartera de créditos. Es de mencionar que actualmente, el Instituto únicamente otorga créditos en pesos moneda nacional.

OCTAVA. - El Instituto establece las tasas de interés a partir de un esquema de subsidio solidario cruzado, en el que a los que más ganan se les fijan tasas de interés mayores que soportan financieramente a los trabajadores de menores ingresos. Esto posibilita que el INFONAVIT sea la única entidad financiera que tiene disponibles créditos hipotecarios para trabajadores con ingresos de hasta 4 UMAS (antes salario mínimo); segmento de la población para el cual la banca comercial no tiene una oferta de productos financieros para acceder a una solución de vivienda.



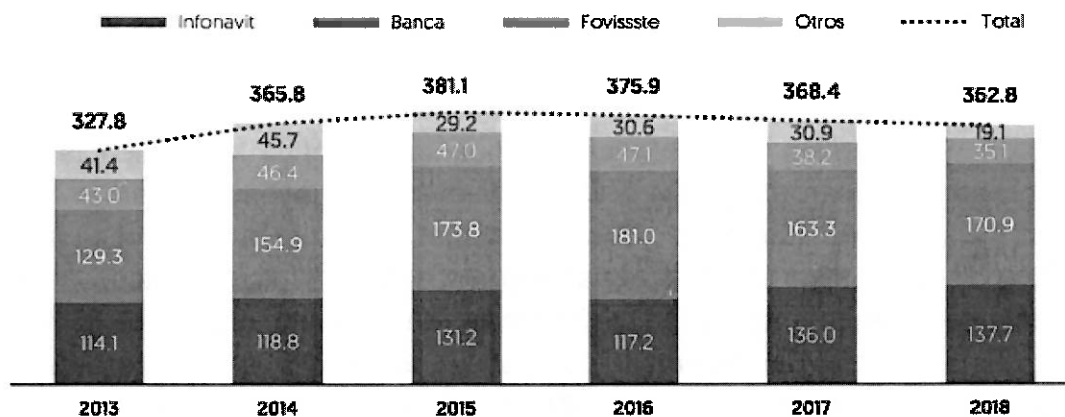
COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

Además, gracias al apoyo temporal solidario que ofrece el INFONAVIT a sus acreditados de menores ingresos, denominado “Complemento de Pago”, la tasa de interés que efectivamente terminan pagando los acreditados bajo el Nuevo Esquema de Crédito en Pesos, resulta muy inferior a la contratada del 12%. Es de señalar que el comportamiento de la tasa de interés en el Nuevo Esquema del Crédito en Pesos, ya que, con el Complemento de Pago, otorga tasas efectivas a niveles de 4%, 5% y 6%, muy por debajo de la tasa de interés promedio que puedan autorizar las instituciones de crédito. Durante 2019, el 55% de los créditos y el 95% del complemento al pago (subsidio a tasa) se destinó a personas que tienen ingresos inferiores a 10,800 pesos.

MONTO ANUAL DE COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS POR INSTITUCIÓN FINANCIERA EN TÉRMINOS REALES (Miles de millones de pesos, 2019=100)



Fuente: SNIRV e Infonavit.

Nota: Los totales pueden no coincidir por efectos del redondeo.

¹⁵ Figura 28. Monto anual de colocación de créditos hipotecarios por institución financiera en términos reales (Miles de millones de pesos, 2019=100).

Adicionalmente, los créditos del Infonavit contemplan soluciones de cobranza social que la Banca privada no ofrece, como el Fondo de Protección de Pagos por un

¹⁵ <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 en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

copago bajo, los periodos de prórroga y los diversos productos de reestructura para los trabajadores acreditados en caso de que si situación económica se vea afectada. En cambio, en el lado opuesto de la pirámide de ingresos, establecer una tasa inferior a la que autorizan las entidades, bancarias, como se pretende, a los trabajadores de ingresos medios y altos (arriba de 4 UMAS), atentaría contra el patrimonio de todos los trabajadores; es decir, al cobrar menor tasa a todos los niveles salariales, disminuiría el rendimiento del saldo de la subcuenta de vivienda de todos los derechohabientes del Instituto que mantienen un ahorro en la Subcuenta de Vivienda, quedando estos últimos subsidiando a los trabajadores que tienen un crédito activo.

Y lo más importante es que la presente iniciativa resulta discriminatoria para todos aquellos trabajadores, de cualquiera de los institutos, que perciben salarios menores a cuatro veces el valor de la UMA o su equivalente en pesos; y es menester recordar que la política nacional de vivienda de este sexenio está dirigido precisamente a los trabajadores de menores ingresos, porque son ellos los grupos más vulnerables.

NOVENA. - El contexto con que se justifica la Iniciativa es aplicable para trabajadores que ganan más de 4.5 UMAS que son los aceptados en la banca comercial para obtener su crédito y con un historial crediticio "sano". Sin embargo, el INFONAVIT no le niega el crédito a nadie que cuente con los requisitos y atiende principalmente al segmento de bajos ingresos (anualmente origina el 85% con ingresos de hasta 4 UMAS), segmento que por ser de alto riesgo y más costoso, no lo cubre la Banca. Además, es de resaltar que la argumentación de la Iniciativa menciona las tasas de los bancos como inferiores a las que cobra el Infonavit, pero omite referirse al CAT real de estas instituciones, que eleva el costo del crédito bancario entre 1.5% a 2.5% más arriba de la sola tasa con las comisiones, seguros y aperturas de crédito.

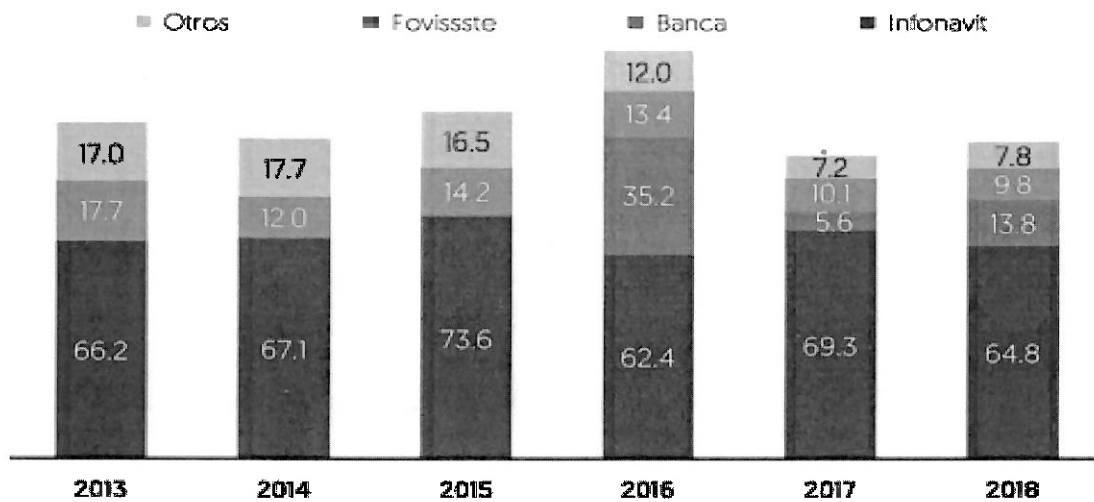
COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

MONTO ANUAL DE COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS POR INSTITUCIÓN FINANCIERA PARA INGRESOS MENORES A 4 SALARIOS MÍNIMOS

(Miles de millones de pesos, 2019=100)



Fuente: Conavi SN IV 23.

¹⁶ Figura 29. Monto anual de colocación de créditos hipotecarios por institución financiera para ingresos menores a 4 salarios mínimos (Miles de millones de pesos, 2019=100).

De esta forma, las tasas de interés a los créditos, o incluso a la tasa de interés promedio que anualmente ofertan las instituciones bancarias, no son más bajas que las que manejan los Institutos. Por lo que tal y como propone la diputada para reformar ambos artículos, iría en contra el esquema solidario cruzado que favorece a los trabajadores de menores ingresos: es decir, actuaría en perjuicio de los trabajadores de más bajos ingresos, tanto acreditados como ahorradores, y, contrario a el interés de la iniciativa, apoyaría a los acreditados de más alto ingreso.

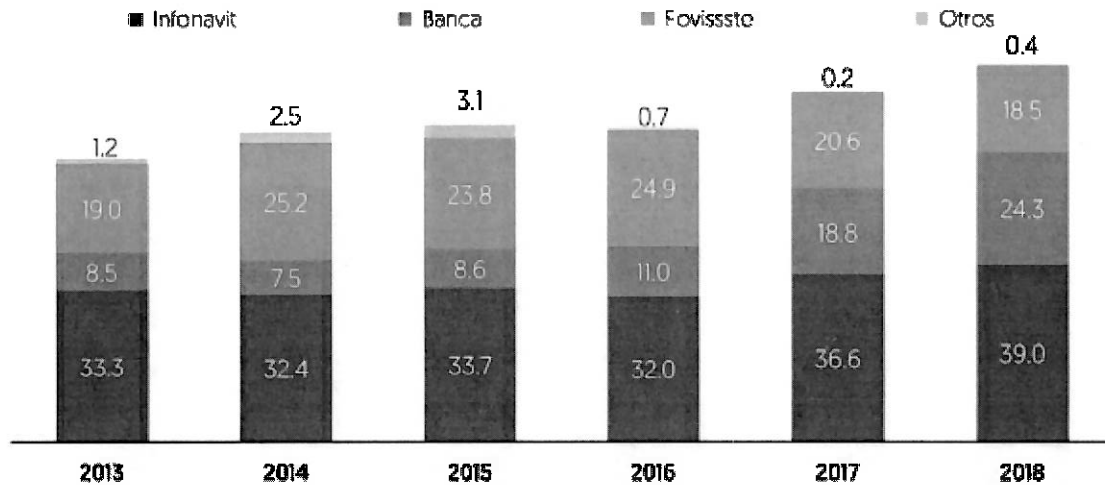
¹⁶ <https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/6a22332f-f9fe-4f17-8d93-9efc959086b2/ReporteAnualVivienda2019.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mW5tCKM>

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

MONTO ANUAL DE COLOCACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS POR INSTITUCIÓN FINANCIERA PARA INGRESOS ENTRE 4 Y 9 SALARIOS MÍNIMOS (Miles de millones de pesos, 2019=100)



Fuente: Conavi SNIIV 2.0.

¹⁷ Figura 30. Monto anual de colocación de créditos hipotecarios por institución financiera para ingresos entre 4 y 9 salarios mínimos (Miles de millones de pesos, 2019=100).

De igual forma los argumentos de la iniciativa se basan en una tesis aislada sobre el significado de la expresión "Crédito barato" que, de acuerdo con la interpretación, es crucial el enunciado "crédito concedido en condiciones más benéficas que las fijadas por las instituciones de crédito". En este sentido, no sólo la tasa de interés debe considerarse para determinar las "condiciones más benéficas de los créditos", ya que existen otros mecanismos como las soluciones de cobranza social que el Infonavit otorga (con costo para el Instituto) y la accesibilidad al crédito.

Como se comentó, la viabilidad del Fondo Nacional de la Vivienda y, por ende, el cumplimiento del compromiso legal conferido al INFONAVIT, de otorgar créditos y pagar rendimientos al ahorro de los trabajadores, depende de la correcta aplicación de políticas y planeación en el otorgamiento de créditos y la eficiente administración

¹⁷ <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 en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

de su cartera crediticia, apegada a derecho, con la búsqueda permanente de mecanismos que permitan su recuperación, sin perder de vista el carácter social del Instituto.

DÉCIMA. - Respecto a la argumentación que se presenta en la iniciativa de "...la tabla de amortizaciones que cualquier cliente conoce cuando recibe un préstamo, pues eso le permite conocer cuánto debe pagar, en el caso de la vivienda de interés social no se tiene dicha información¹⁸". Cabe mencionar que, cada trabajador ejerce su crédito bajo un esquema diferente conforme a las distintas variables que se consideran para el otorgamiento del crédito, tales como la edad, los ahorros acumulados, el salario que percibe, si es crédito individual o mancomunado, de entre otros, por lo que las tablas de amortización de cada trabajador está publicado en su Estado de Cuenta, en Mi cuenta¹⁹, para el INFONAVIT; y en Nuevo Estado de Cuenta²⁰, para el FOVISSSTE.

Adicionalmente a lo anterior, cada uno de los trabajadores en el Contrato Mutuo con Interés y Garantía Hipotecaria, que firman ante notario público, aceptan las Clausulas Financieras: entre las cuales se desarrolla el esquema de financiamiento; el monto del mutuo; las reglas de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Banco de México; el saldo insoluto total del mutuo; la obligación del pago; la actualización; intereses ordinarios e intereses moratorios; supuestos en cuanto a la baja del sector; pago anticipado; plazo; prórrogas, etcétera.

DÉCIMO PRIMERA. - Con respecto al artículo 185 de la Ley del ISSSTE, el artículo mandata:

"Artículo 185. El saldo de los créditos otorgados a los Trabajadores a que se refiere la fracción I del artículo 169 de esta Ley se revisará cada vez que se modifiquen los Salarios Mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo.

Asimismo, los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos a la tasa que determine la Junta Directiva. Dicha tasa no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.

¹⁸ <http://gaceta.diputados.gob.mx/Gaceta/64/2020/nov/20201104-XI.html#Iniciativa2>

¹⁹ <https://micuenta.infonavit.org.mx/wps/portal/mci2/login/>

²⁰ <https://nvoedocta.fovissste.com.mx/Account/Login.aspx?ReturnUrl=%2f>



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

Las cantidades que se descuenten a los Trabajadores con motivo de los créditos a que alude el presente artículo, no podrán exceder del treinta por ciento de su Sueldo Básico, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 20 de esta Ley.

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de treinta años.”.

Cabe destacar que, como lo hemos mencionado ya en todo el análisis arriba pronunciado y explicado en cuanto a la LINFONAVIT, el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 2016²¹ (Decreto de Desindexación) establece en su Sexto Transitorio que:

“Sexto.- Los créditos vigentes a la entrada en vigor del presente Decreto cuyos montos se actualicen con base al salario mínimo y que hayan sido otorgados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado u otras instituciones del Estado dedicadas al otorgamiento de crédito para la vivienda, continuarán actualizándose bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la inflación, las referidas instituciones no podrán actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

Las instituciones a que se refiere el primer párrafo podrán, a partir de la entrada en vigor de este Decreto y hasta 720 días naturales posteriores a la entrada en vigor del mismo, seguir otorgando créditos a la vivienda que se referencien o actualicen con base al salario mínimo. En el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la inflación, las citadas instituciones no podrán actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

El órgano de gobierno de cada institución podrá determinar el mecanismo más adecuado para implementar lo dispuesto en el presente artículo transitorio.”.

DÉCIMO SEGUNDA. - Por último, esta Comisión dictaminadora coincide con la diputada incitante, que es menester realizar los actos conducentes a fin de realizar los ajustes que permitan la viabilidad jurídica y financiera en beneficio de los derechohabientes. Empero, consideramos que, sin menospreciar el propósito de la iniciativa que pretende reformar una legislación de la cual no es objeto. Por lo que la vía jurídica para realizar las reformas pertinentes es otra, el ordenamiento

²¹ http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5423663&fecha=27/01/2016



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

correcto sería nuestra Carta Magna, precisamente porque el tema de fondo que es la desindexación del salario mínimo, vigentes desde la publicación del Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 27 de enero de 2016²². Y señalamos que, los órdenes jurídicos tienen una jerarquía que hace que unas leyes prevalezcan sobre otras, todo siendo parte del proceso de nuestra soberanía. De esta manera, la jerarquía del orden normativo nacional queda establecido en la cima nuestra Constitución (ley primaria), y por debajo las leyes secundarias que en ningún caso pueden ser anticonstitucionales o inconstitucionales. Si por alguna circunstancia esto sucediera, la Constitución haría valer su superior jerarquía y la ley secundaria perdería toda validez y aplicación.

Y conforme al artículo 66 de la LINFONAVIT se dispone:

“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

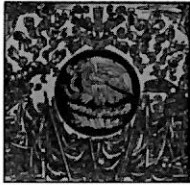
II.- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, aprobará los sistemas de organización de la contabilidad y de auditoría interna del Instituto en el ámbito de su competencia, dictándole las normas de registro contable de sus operaciones, fijándole las reglas para la estimación de sus activos, y en su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

²² https://dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5423663&fecha=27/01/2016



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

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 01-06-2005

DÉCIMO TERCERA. - Del análisis y lo referido anteriormente es que los artículos a los que hace referencia la presente iniciativa no contravienen la disposición constitucional que señala que el crédito otorgado a los trabajadores debe ser barato y suficiente. Al contrario, constituyen un mecanismo de ajuste que responde a factores ajenos a los Institutos (como la inflación y el aumento del salario mínimo, que son cuestiones de política monetaria y fiscal, y no una política pública de dichos Institutos). Dichas medidas también buscan brindar una especial protección a los trabajadores, en virtud de que la coyuntura inflacionaria puede ser sumamente desfavorable.

Es decir, la actualización anual que se realiza a los créditos hipotecarios otorgados por los Institutos está ligada directamente al incremento del salario mínimo, a la política monetaria fiscal, a la inflación y a la tasa de interés interbancaria. Todo, en concordancia, sigue demostrando que hasta el día de hoy los Institutos realizan todas las acciones necesarias a fin de que las tasas de interés sean lo más bajas posibles y accesibles los créditos para la población de mexicanos que no son, ni siquiera tomados en cuenta por la Banca Comercial, para ofertar sus créditos hipotecarios bancarios.

Por lo antes expuesto, los diputados integrantes de la Comisión de Vivienda, sometemos a consideración del Pleno de ésta H. Cámara de Diputados, los siguientes:



COMISIÓN DE VIVIENDA

Dictamen en sentido negativo a la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
Exp. 9614 Of. No. D.G.P.L. 64-II-2-2154

ACUERDOS

PRIMERO. - Se desecha la Iniciativa con proyecto que reforma que reforma y adiciona los artículos 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

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

Así se acordó y votó en la 15ª. Reunión Ordinaria Semipresencial de la Comisión de Vivienda en el Palacio Legislativo de San Lázaro, a los 08 días del mes de diciembre de 2020.



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

15 ROS Pleno
LXV
Ordinario







Número de sesión:15

8 de diciembre de 2020

Reporte Votacion Por Tema

NOMBRE TEMA 9. Dictamen en sentido negativo Exp. 9614

INTEGRANTES Comisión de Vivienda

Diputado	Posicion	Firma
 Alberto Villa Villegas	A favor	E1020D853105DFA001AB76710A0349 E71AFFA67ECD5BDAB4EE9EFA42A5 F953DA361142255C0A55094529A72E ABC11E4A85A0A1951C3487ED4E1B8 9ED6158B0D2
 Alejandro Carvajal Hidalgo	Ausentes	880695BA0AB5C5D343356376B80611 9A02272104532732F23BFAA1149391 900DBC3923474242584073354D1559 683413137A14E3A0FFAE25626B799F 4ECDB7DA
 Ana Lilia Guillén Quiroz	A favor	E355B8DE88E11AE06E06CDEC4A2A 774D153C5BC8B5CBDE3DEAC14EE D5DADE92CDCB8344B7F7BF805AC6 1DFDE81FAA1E435407C0FBCCDAB C1D39F30176FF9CDBC
 Bonifacio Aguilar Linda	A favor	F4C365CB352AFE3F738069718BAAF 251C4F354278B5438ABF1F62BFDAE 5B6BDA0460696526B00BAAF5AC072 15F9BD8DC32C0160B7D15A374DF3F 15CA385696CD
 Carlos Elhier Cinta Rodríguez	A favor	459C5725E4B7073DCE4FA732B2A64 7ADE7589267AC1ED875E0D8ACBA8 06D8DB355966EF157C11006F3AC06 3518212C661EF69088CB91B9985542 CAF8832855B6
 Carlos Pavón Campos	A favor	BA7CDDD07DB11639FB2B24538192 DD989C1CA06AFDB77636C3C16850 47CC99958C2FE9CD5003580EAD50 D1ECF855C392F5D60F98A62F83633 4444DFA220DAD3E



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

15 ROS Pleno
LXV
Ordinario

Número de sesion:15

8 de diciembre de 2020

NOMBRE TEMA 9. Dictamen en sentido negativo Exp. 9614

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



Carlos Torres Piña

A favor

5230F6F6B5802214B73BF544EB70D3
C08B842C3CF245F0A2A0FC291AAC
F800E7A05A5DF97DC31747508CFA6
360480F8DC053565DE303E353C813
EC95DE3D7559



Claudia Báez Ruiz

A favor

AB63CE1D61C3EF0B32D6DE7847B9
AEF72CF8ECDEE3C414B9536D4D63
AE4E406C34FE78222951C8C804C59
B8507CD9D2B225413AC6E5C6DE5F
7BA9AED5BEED07E



Claudia Tello Espinosa

A favor

80AC854EFCC39E4F8B2DE64108938
BE236198F8A04D6FB5E31505BA4C4
61013F9C99ED8FDE33E08A8ADBFB
5646BDB1A42AA4E6E32F52FCFBA20
39C6ABE0321F0



David Bautista Rivera

A favor

1436F56BA5F500970DE679D1A3224
E82F13D60C2F720F7230BE01D58D7
E69361B1F1DE3E6479192C616C7A0
54857EA369ACAE33DFC9B18B168A4
684123BFEF73



Felipe Rafael Arvizu De la Luz

Ausentes

FCCFAE19EA25C329931C0F53B6CE
6DEA1076179127E407A7F98324974B
10F556D9E3F40CFBA839E6100B17
5DD80FFE6C3EBDD92BE03E96386D
D5B29602B4581



Fernando Torres Graciano

A favor

C651A2CAE30652C9E54A3AFE57C1
A2621885D90064245C49C869D5E80
B914C14CAF7A1396EB1D5E5E640F6
74012424D730D0BAEE4F1FCB447CA
EAB4106BC2F3B



Gregorio Efraín Espadas Méndez

A favor

038511B37198635327C631FAC16E5F
C797C4D1ABD7FA6B3C3D86748E60
B7C82141B4D9AEED38978F060493D
EE3E492952F620968B6C1CD959271
56DF86B991E7



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

15 ROS Pleno
LXV
Ordinario

Número de sesion:15

8 de diciembre de 2020

NOMBRE TEMA 9. Dictamen en sentido negativo Exp. 9614

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



Jacqueline Martínez Juárez

A favor

8B13CEAC7B91D86886D312A4E2AF
D3186A4843FFA451ED42E28D20524
FE685913DD542F9415E5FF073C4D5
312B46E8AF6B60B05DEF23E2AD57A
4D88F5D783D83



Jorge Alcibíades García Lara

A favor

1174AFDAFBD9CF21FEDC2B7A4744
261DBD2919191EBA9D054CCDCE84
70DDFB73838A8047D355A6B707A9A
8FE7A547077691A8FE7710541ADB3
C0D53FF77BF67D



Jorge Luis Montes Nieves

A favor

BA31714057CF843612167BE1663987
583AF5E6FF71031A962F06B96CDE7
09B1B1E2402CF7D63F286B0483837
EC5531BB8CDE98575CF4937A1D3E
F01C281A775B



José Francisco Esquitin Alonso

A favor

12777EBC163EAE1EE3BE2CCB4EF8
2A990ADCE4DC4E12EEAE18B31342
90BA58CB4E540B245881AC82D5B15
3F6706F90AF7ED8FE962B031FA733
7A50F18E15D98D



Juan Francisco Ramírez Saicido

A favor

48BD291E30545C0AA0B6A299B44A1
0A29D424B7FB4684246EC772714070
E9FCD1FA7E0CFD4F318CEA8CAFB
EC955569ACF293FA1C2BB4BA62D8
750932A00832CD



Juan Pablo Sánchez Rodríguez

Ausentes

8443F4533597828BB7D1A36949A5B5
277FC0498CD2759ADE700F2A86430
32A05DDDDCA00C434EF8B73FC1D79
3D120E4858E219B341EAAC7AD9812
0753649220CA



Lucía Flores Olivo

A favor

380CB12F651DE00AE7CD2D564BD9
A896FDA589BF667ACE7FF3F52985D
94D28E5AE4C0E612F1A29764551D6
1E8C914CE187D6E845F9ED486D839
E27A15A8A5F49



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

15 ROS Pleno
LXV
Ordinario

Número de sesion:15

8 de diciembre de 2020

NOMBRE TEMA 9. Dictamen en sentido negativo Exp. 9614

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



Marcela Guillermina Velasco González

A favor

D331A92131B8792E7370B66D8FC98
95FFDFE11799415376DCBFB5962EE
9FF0AB20985619B4815DB8C1728276
7D90CBD44A698F5E0299D6564CA32
0AEB556620



Maria Beatriz López Chávez

A favor

8E0FBA40129144F3A5A8AA4626414
E522DC1E49D7ACD63394635B487C8
76B19FACCB790183E33F77968E6A0
0CBCEF3958368842CDEAA35036497
8A1F9779FE40



María Chávez Pérez

Ausentes

C461ADF12E18ADDCE61A91FAE44F
3BEEDE0288ADF3E818EB6EE9488E
08750F1AB9F7A1ACB108B40C1EAA1
4ED6EDE291A288C8A05CBCC24155
1CB83F17C06507A



Maria Esther Mejía Cruz

A favor

44AE0636E5D85E3BE5DF5877D04FC
A8B5BA1AEF2D4AF665BFD87CB947
9FD9739E5B39C87151A962C6B0362
BF5F646992BF06C506AF6E37CB9E3
B3ED5604A4F62



Maricruz Roblero Gordillo

Ausentes

8F4F2930551BBC78A2708B9F2E3E9
1E1F98CC5AE2EA3C40102CFDF2E8
83F4D64C2E77959058286393D2E082
C7571D726E1CFDF6091CDD19DF1A
C1EF4885BE52F



Mónica Almeida López

A favor

5A6C7553848EB80145DA8032534C9
BC1AA693AEC0157B0129EDE2584C
7DC959A5669590EB7DD1D5B75BB7
B9D4D9C119C56F7133A04EEF291A2
24B64F4719C227



Norma Guel Saldívar

A favor

E90EA23971FA776F1DDECA22CDE6
0C5316855CDD9D787AD8350E9B455
30E31E81CFE495BB00BB73C9A1C92
490DA270A189E13CDA5DAE90BE39
24BA20859AD3BC



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

15 ROS Pleno
LXV
Ordinario

Número de sesion:15

8 de diciembre de 2020

NOMBRE TEMA 9. Dictamen en sentido negativo Exp. 9614

INTEGRANTES Comisión de Vivienda



Samuel Calderón Medina

A favor

39575DCDAAD0FDE8976EF61605388
08DC4D422A35CBD7764776837FBC3
52CDD4D701B03A57D6C3518BA1AE
F66527B4933696C7782983054536D7
F9FC68E66A8B



Sergio Fernando Ascencio Barba

Ausentes

EF080FFA7582830AACCE91618F648
EE5329254133C44884DB4B295EB1B
B8E492C92798DD6202D6129BC5046
581270BCD920B1779880C32154CDE
3EB9523BC3BE



Socorro Irma Andazola Gómez

A favor

F70F16E3BCD4342F4B20C649F5B9D
8C90C5816CDAEE8ADB682965C1B5
E38FEAA3D089158400C9F7E173168
0BB4C04AD445826B28EB03708D692
C23CD4E8A834F



Verónica Ramos Cruz

A favor

DC6F44CF0FBAC89D1E6AE44C00C4
8A5C8A95E677308E17582AC145C58
45C61AE25EFD8AF2C88FD65A94620
A30A1943A64EF86485EF4F7346277F
672840D0CF60



Víctor Adolfo Mojica Wences

Ausentes

174C696F11DDB3573CB035F65746A
594915371CD25219EAEA1FC3EE8E7
0A4BF2181EA2D5625A6B5963B852D
0E47CB9022C2D5F561A450CFB793E
5A9281655071



Virginia Merino García

Ausentes

6AF82AEFDE34499646788E2905ED8
04A328F1A70E0E3C8EC8687C46ADE
2FAED40B66FF4BF7B8EE1D5665872
A7A183D73C925B9E393D0507C02A3
3812A2E75BC1



Zaira Ochoa Valdívía

A favor

2E1F6A421D5996B4512E1D9E3DEC6
B7D037B9A9C994855BA06C122CCB
BD45C60670661D55282EE77BEF8E2
DD3B0412C70F30C3D18420A227436
5DC2C6A1F5D24



SECRETARÍA GENERAL
Secretaría de Servicios Parlamentarios
Comisión de Vivienda

15 ROS Pleno
LXV
Ordinario

Número de sesión:15

8 de diciembre de 2020

NOMBRE TEMA 9. Dictamen en sentido negativo Exp. 9614

INTEGRANTES Comisión de Vivienda

Total 34

