



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

**DIP. DULCE MARÍA SAURI RIANCHO**

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

Presente



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

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

**El Titular de la Unidad**

**EMILIO DE JESÚS SALDAÑA HERNÁNDEZ**

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

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



CONSEJERÍA ADJUNTA DE LEGISLACIÓN Y ESTUDIOS NORMATIVOS

OFICIO 4.1365/2020

Diputados

1879

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

Ciudad de México, a 5 de octubre de 2020.

00001315

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

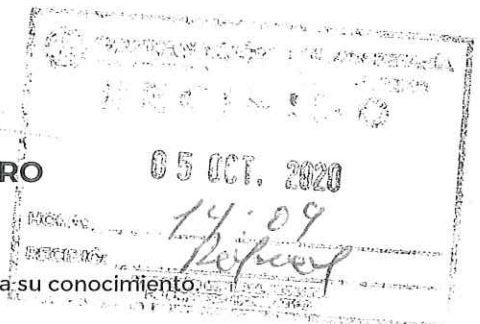
Me permito enviar en original la **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO**,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

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

**ATENTAMENTE**

**EL CONSEJERO ADJUNTO DE LEGISLACIÓN Y ESTUDIOS NORMATIVOS**

**DR. JOSÉ LUIS VÁZQUEZ ALFARO**



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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

En esta tesitura, la Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, emitió el folleto informativo número 21<sup>1</sup>, a través del cual establece los criterios que vigorizan al término de vivienda adecuada, mismos que de satisfacerse permite obtener como elementos fundamentales la oferta y disponibilidad básica de una vivienda digna y decorosa, que reúnen como parámetros mínimos los siguientes:

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

---

<sup>1</sup> Oficina del alto comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, *El derecho a una vivienda adecuada*, abril 2010 [https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21\\_rev\\_1\\_Housing\\_sp.pdf](https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf)



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

**DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO A LA LUZ DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES**<sup>2</sup>. El artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, establece el derecho de toda persona a una vivienda adecuada, así como la obligación de los Estados Parte de tomar las medidas apropiadas para asegurar su efectividad. Ahora bien, de la interpretación realizada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas en la Observación General No. 4 (1991) (E/1992/23), a dicho numeral, así como de los Lineamientos en Aspectos Prácticos respecto del Derecho Humano a la Vivienda Adecuada, elaborados por el Comité de Asentamientos Humanos de la Organización de las Naciones Unidas, y los Principios de Higiene de la Vivienda, emitidos por la Organización Mundial de la Salud, en Ginebra en 1990, se concluye que el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, tiene las siguientes características: (a) debe garantizarse a todas las personas; (b) no debe interpretarse en un sentido restrictivo; (c) para que una vivienda se considere

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

**DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU CONTENIDO NO SE AGOTA CON LA INFRAESTRUCTURA BÁSICA ADECUADA DE AQUÉLLA, SINO QUE DEBE COMPRENDER EL ACCESO A LOS SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS<sup>3</sup>.** Esta Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis aislada 1a. CXLVIII/2014 (10a.), estableció el estándar mínimo de infraestructura básica que debe tener una vivienda adecuada; sin embargo, ello no implica

---

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





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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







PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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

**Artículo 3o.- ...**

**I.- ...**

**II.- ...**

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

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

**III. y IV.- ...**

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

...

...

...

**Artículo 42.-** ...

**I.-** ...

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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

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

...

...

...

**Artículo 43 Bis. - ...**

...

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

...

...

...

...

**Artículo 47.- ...**

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

...

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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

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

...

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

**Artículo 167. ...**

...

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

...

**Artículo 169. ...**

I. ...

a) a c) ...

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

...

II. a V. ...

**Artículo 176. ...**



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

...

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

...

...

...

...

**Artículo 178. ...**

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

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

...

...

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

#### **Transitorios**

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

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

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





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

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

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

Ciudad de México, a 5 de octubre de 2020.

**EL PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

A handwritten signature in black ink, which appears to be "AMLO", is written over a large, faint watermark of the Mexican national coat of arms.

**ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**

\*JSI