



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**SEN. JOSÉ GERARDO RODOLFO FERNÁNDEZ NOROÑA  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
DE LA CÁMARA DE SENADORES  
DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; someto a consideración de esa soberanía, la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO** en materia de vivienda con orientación social, al tenor de la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**I. Antecedentes**

Durante la primera mitad del siglo XX, a raíz de la revolución mexicana, México avanzó en la materialización de derechos laborales y de seguridad social, con el transcurrir de los años se logró su progresividad, como claro ejemplo fue creado en el año 1972, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) como respuesta institucional a la necesidad de vivienda de las personas trabajadoras, el surgimiento de este Instituto es el resultado de complejos procesos



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

sociales en los que la interacción de las fuerzas productivas ha logrado trascender su estadio histórico y en consecuencia ha avanzado en acuerdos que se reflejan en la ampliación de derechos y bienestar para la derechohabencia.

El Infonavit es una institución que ha estado presente en el Estado mexicano por más de 52 años, teniendo como principal objetivo hacer efectivo el derecho a la vivienda de las personas trabajadoras, actualmente es una de las principales instituciones financieras otorgantes de crédito hipotecario a nivel nacional, situándose, de conformidad con la Encuesta Nacional de Vivienda 2020 (ENVI)<sup>1</sup>, como la principal fuente de financiamiento en la adquisición de vivienda nueva o usada en todo el país, así como la institución con mayor colocación de créditos hipotecarios, de acuerdo al “Reporte Económico Trimestral Abril-Junio 2024” (Número 21), en el que se señala que *“de enero a junio de 2024, la banca comercial colocó 58.0 miles de créditos, lo que representa un descenso anual de 41.8 %, mientras que la colocación del Infonavit, en el mismo periodo creció 46.0 %, alcanzando 261.6 miles de créditos.”*<sup>2</sup>

Actualmente, nos encontramos transitando hacia una ampliación del derecho a la vivienda tras la reforma a la fracción XII del artículo 123 constitucional propuesta por el Expresidente Andrés Manuel López Obrador, aprobada por el Congreso de la Unión y las respectivas Legislaturas estatales, promulgada por la suscrita y publicada

<sup>1</sup> INEGI. (s.f.). *Encuesta Nacional de Vivienda 2020. Presentación de Resultados*. Obtenido de [https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/2020/doc/envi\\_2020\\_presentacion.pdf](https://www.inegi.org.mx/contenidos/programas/envi/2020/doc/envi_2020_presentacion.pdf)

<sup>2</sup> Coordinación General de Investigación y Finanzas. (s.f.). *Reporte Económico Trimestral. Abril-Junio 2024*. Obtenido de Infonavit: [https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/6e798087-d5c4-432d-ab3a-8f5d5c230eea/20240823\\_RET21\\_abrjun.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT\\_TO=url&ContentCache=NONE&CACHE=NONE&CACHEID=ROOTWORKSPACE-6e798087-d5c4-432d-ab3a-8f5d5c230eea-p6wf1cR#:~:text=De%20enero%20](https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/6e798087-d5c4-432d-ab3a-8f5d5c230eea/20240823_RET21_abrjun.pdf?MOD=AJPERES&CONVERT_TO=url&ContentCache=NONE&CACHE=NONE&CACHEID=ROOTWORKSPACE-6e798087-d5c4-432d-ab3a-8f5d5c230eea-p6wf1cR#:~:text=De%20enero%20)



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el pasado 2 de diciembre de 2024, en la que se destaca:

- i) Se sustituye el concepto de "habitación cómoda e higiénica" por el de "vivienda adecuada", en línea con los tratados internacionales en la materia;
- ii) Se amplía el objeto del Infonavit y del Fondo Nacional de la Vivienda (Fondo) para que pueda crear un sistema de vivienda con orientación social sustentado en tres pilares: el crédito barato y suficiente, la construcción de vivienda y el arrendamiento social con opción a compra;
- iii) En materia de crédito se mantiene el mandato del Infonavit para dar créditos que permitan a sus derechohabientes la adquisición en propiedad y se reconoce el otorgamiento de créditos para mejora de vivienda
- iv) Respecto de la construcción se destaca que los recursos del Fondo podrán invertirse en la adquisición de suelo y construcción de vivienda de carácter social;
- v) En relación con el arrendamiento social se establece el derecho de las y los derechohabientes del Infonavit para que la mensualidad no exceda del treinta por ciento del salario de cada persona trabajadora y que puedan adquirir las viviendas arrendadas en propiedad, y



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- vi) El mandato para dar preferencia de acceso a la vivienda a las personas trabajadoras que aporten continuamente al fondo y no cuenten con vivienda propia.

En ese sentido, la nueva política de vivienda del Gobierno de México prioriza la construcción de vivienda social para atender las necesidades de los sectores más vulnerables de la población derechohabiente, en ese contexto, será el Infonavit una de las instituciones que coadyuve en la consecución de tales objetivos, sin dejar de lado las actividades que ya realiza, tales como el otorgamiento de créditos.

Para ello, la reforma constitucional en materia de vivienda para las personas trabajadoras establece nuevas responsabilidades al Infonavit, mismas que para ser materializadas necesariamente deben integrarse a las normas que rigen su actuación, en aras de procurar a sus derechohabientes el fortalecimiento progresivo del acceso y protección del derecho a la vivienda.

La iniciativa que a continuación se presenta nace de la obligación establecida por el Poder Constituyente Permanente en el Segundo transitorio de la reforma constitucional referida, que dispone que el Congreso de la Unión tendrá un plazo de ciento 180 días naturales para realizar las adecuaciones que resulten necesarias a la Ley del Instituto Nacional de Vivienda para los Trabajadores (Ley Infonavit).

La presente iniciativa modifica e incorpora disposiciones tanto a la Ley Infonavit como a la Ley Federal del Trabajo (LFT) para: i) establecer las bases para el desarrollo del



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Infonavit como constructor de vivienda, ii) regular la figura del arrendamiento social incorporada tras la reforma constitucional, iii) ampliar los beneficios previstos para la derechohabencia y personas acreditadas, y iv) establecer reglas de eficiencia operativa para que el Infonavit pueda cumplir con el mandato constitucional que le ha sido encomendado.

## **II. Diagnóstico en materia de vivienda**

Los resultados de la ENVI señalan que 21.1% de los hogares del país tiene necesidades insatisfechas de vivienda, es decir en dichos hogares se encuentra algún integrante que requiere rentar, comprar o autoproducir una vivienda.

Adicionalmente, 58% de las viviendas presentan una necesidad de construcción, ampliación y/o mejoramiento. A lo que debemos sumar que 24.6% de la vivienda particular habitada tiene 31 o más años de antigüedad por lo que tales problemáticas se recrudecen e imponen la necesidad de su renovación o sustitución.

De acuerdo con el INEGI, a nivel nacional existe un déficit cuantitativo de 8.2 millones de viviendas, lo que representa 23.3% del inventario total de viviendas particulares habitadas.

El rezago cualitativo y cuantitativo es reflejo, en parte, de la dinámica de producción de vivienda a nivel nacional en los últimos años. En particular, la construcción de



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

vivienda residencial se ha mantenido 14.7 puntos porcentuales por debajo de los niveles previos a la pandemia. La escasez de producción de nueva vivienda se debe también al encarecimiento del financiamiento para la construcción de ésta, el cual mantuvo niveles de tasas superiores al 14% en 2023. La combinación que resulta de baja producción, un mercado financiero costoso para financiar construcción y entornos de alta inflación a nivel global que han afectado los precios de los insumos, marcan una situación de lento crecimiento de la producción de vivienda y de precios elevados para adquirirla.

Por ello, resulta imperante dotar al INFONAVIT con facultades en materia de construcción para fortalecer la oferta de vivienda en beneficio de las personas trabajadoras, además de que permitirá reactivar la economía y, a su vez, crear más empleos, generando un efecto multiplicador del bienestar para la población mexicana.

Las facultades para que el INFONAVIT participe, a la par y en coordinación con actores públicos, privados y sociales en la construcción de vivienda, permitirá el aceleramiento ordenado de la transformación de espacios para desarrollo de vivienda adecuada, en beneficio de millones de personas. Esta coordinación facilitará que la construcción sea pilar fundamental en los planes de desarrollo urbano y territorial de las distintas regiones y ciudades del país, para cuidar que los desarrollos y viviendas cumplan con características de vivienda adecuada en beneficio de los derechohabientes.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Asimismo, el INFONAVIT podrá, a través de estas facultades, reinsertar en la sociedad volúmenes importantes de reserva territorial o vivienda previamente recuperada, mediante la transformación, regeneración y construcción de nueva vivienda para que ésta sea utilizada con mejores condiciones para los derechohabientes.

### **III. Infonavit como constructor de vivienda**

La oportuna intervención del Estado en la construcción de vivienda social será un incentivo para el crecimiento del sector de la construcción a nivel nacional, la participación pública y privada resultará indispensable para conseguir el total de viviendas que se necesitan para satisfacer la demanda actual, tras la crisis de vivienda que permea a México.

En ese sentido, como lo señala la exposición de motivos de la reforma constitucional, se buscó que el Infonavit participe directamente en la construcción de vivienda, así como ejercer todo tipo de acciones para fortalecer la oferta de vivienda y reducir su déficit, por lo que considero necesario dotarlo de facultades en materia de construcción para fortalecer la oferta de vivienda en beneficio de las personas trabajadoras, mediante criterios de prelación principalmente de las madres solteras, las y los trabajadores que reciben menores ingresos por su trabajo, así como los jóvenes, lo que a su vez permitirá reactivar la economía y crear más empleos en todo



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

el país, por lo que se señala que el Instituto participará a la par y en coordinación con actores públicos, privados y sociales.

La construcción de vivienda social representa una alternativa para que la capacidad económica no represente una barrera para que las y los mexicanos puedan acceder a una vivienda adecuada, en este contexto, surge la necesidad de contar con una empresa especializada que coadyuve en la construcción de dicha vivienda.

Ante los retos que implica la construcción de vivienda social, el Infonavit cuenta con el conocimiento, así como con las capacidades técnicas y administrativas para constituir y dirigir la empresa filial objeto de la presente. La creación de una empresa filial, controlada mayoritariamente por el Infonavit, repercutirá en el beneficio de la población que ha sido excluida, pues el objetivo principal de esta empresa es la materialización del ejercicio del derecho a una vivienda adecuada y no responde a la acumulación de capital, sino a la consecución de un derecho, eliminándose fines meramente lucrativos y sin propósito social, así como la prelación del interés privado, factores que han tomado un papel protagónico como obstáculos, promoviendo la inaccesibilidad a una vivienda que permea en la actualidad.

Aunado a lo anterior, se considera que la mejor opción para cumplir la obligación constitucional del Infonavit de construir vivienda social es a través de la creación de una empresa filial con un régimen jurídico basado en principios de gobierno corporativo, es decir, establecer una figura que le permita un actuar eficiente y ágil, así como flexibilidad operativa; lo cual coadyuvará en la construcción de vivienda





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

social de forma óptima, pues ello asegurará celeridad y bajos costos, toda vez que su naturaleza permitirá mayor dinamismo en la toma de decisiones, reducción de trámites, gastos y costos administrativos, y la compra de insumos por medio de la adquisición consolidada, en concordancia con las políticas de austeridad de la Cuarta Transformación.

Para materializar el mandato constitucional de construir viviendas, la presente iniciativa propone que el Infonavit lo realice a través de una empresa filial constituida en términos de la legislación mercantil que no será considerada entidad paraestatal y gozará de plena capacidad de gestión para el ejercicio de sus funciones y el cumplimiento de su objeto, en términos del derecho privado (artículo 3o., fracción V y último párrafo).

Para tal efecto, se prevé que la persona titular de la Dirección General del Instituto realice los actos necesarios para la constitución de la empresa filial a más tardar el último día hábil del año 2024 (Transitorio Quinto), conforme a lo siguiente:

- a) En su integración accionaria participará mayoritariamente el Instituto, con el noventa y nueve por ciento de las acciones.
- b) Su capital constitutivo se conformará con recursos provenientes del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto autorizado para el ejercicio 2024.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

c) Sus estatutos sociales y normativa establecerán las actividades que conformen el objeto de la empresa filial, la cual podrá planear y coordinar la construcción de desarrollos habitacionales y viviendas que requiera el Infonavit para sus derechohabientes y en las que soliciten las entidades federativas, municipios y entes públicos que participen en el Programa Nacional de Vivienda; construir viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad o en arrendamiento social; impulsar la economía regional en la adquisición de bienes y servicios locales o de forma consolidada, cuidando los principios de transparencia, imparcialidad, honestidad, eficiencia y rendición de cuentas. La filial realizará sus actividades relacionadas con la construcción a través de la contratación de empresas constructoras locales y regionales que presten sus servicios especializados y aporten su experiencia, impulsando el desarrollo económico en todo el país, y la estructura organizacional de la empresa filial se establecerá en su estatuto orgánico y normativa interna.

d) Como mecanismo de supervisión se faculta al Consejo de Administración para revisar el informe trimestral que en sus sesiones ordinarias le presente la Dirección General del Infonavit respecto del cumplimiento de su objeto y el desempeño de sus actividades (artículo 16, fracción XXI Bis).

Es importante señalar que el mecanismo de empresa filial que se propone es un modelo de operación corporativa en el Derecho Mexicano y que se aplica en el gobierno federal, para mayor referencia se cuenta con los siguientes ejemplos:



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- a) Petróleos Mexicanos y Comisión Federal de Electricidad: cuenta con empresas filiales que no son consideradas entidades paraestatales y su actuación se realiza en términos del derecho privado del lugar de su constitución o creación<sup>3</sup>, y
  
- b) En el ámbito local, el Gobierno de la Ciudad de México cuenta desde el año de 1977 con el apoyo de Servicios Metropolitanos, S.A. de C.V., empresa pública que se desenvuelve en el mercado y es la encargada de promover, concertar o realizar acciones inmobiliarias estratégicas para coadyuvar al cumplimiento de las acciones y programas de la Ciudad de México; administrar y operar estacionamientos públicos en inmuebles y vía pública, para reducir el déficit de espacios en zonas de alto conflicto vial, y concertar acciones con los sectores público, privado y social, para la construcción y administración de obras y servicios básicos.

Es así que la propuesta de creación de una empresa filial no resulta novedosa en cuanto a su estructura, aunque sí por cuanto hace a los recursos con los que operará,

---

<sup>3</sup> Artículo 61 de la Ley de Petróleos Mexicanos.- Son empresas filiales de Petróleos Mexicanos aquellas en las que participe, directa o indirectamente, en más del cincuenta por ciento de su capital social, con independencia de que se constituyan conforme a la legislación mexicana o a la extranjera.

Las empresas filiales no serán entidades paraestatales y tendrán la naturaleza jurídica y se organizarán conforme al derecho privado del lugar de su constitución o creación.

Las empresas filiales nacionales que tengan por objeto la compraventa o comercialización de hidrocarburos se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley del Banco de México.

Artículo 59 de la Ley Federal de la Comisión Federal de Electricidad.- Son empresas filiales de la Comisión Federal de Electricidad aquellas en las que participe, directa o indirectamente, en más del cincuenta por ciento de su capital social, con independencia de que se constituyan conforme a la legislación mexicana o a la extranjera.

Las empresas filiales no serán entidades paraestatales y tendrán la naturaleza jurídica y se organizarán conforme al derecho privado del lugar de su constitución o creación.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

ya que no recibirá recursos públicos federales, como tampoco los recibe el Infonavit, y en cuanto al marco jurídico específico con el que contará, característica que también deriva directamente del Instituto, tal y como lo ha reconocido la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al emitir el criterio jurisprudencial con rubro "INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT). ATENDIENDO A SU NATURALEZA JURÍDICA, ASÍ COMO A LA DE LOS RECURSOS QUE ADMINISTRA, SÍ PUEDE SER AUDITADO O FISCALIZADO POR LA AUDITORÍA SUPERIOR DE LA FEDERACIÓN (ASF) DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL CONGRESO DE LA UNIÓN"<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Hechos: Mediante amparo indirecto y su revisión se cuestionó la regularidad constitucional de los numerales 297 y 298 del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública 2018, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 2019, que establecen dos auditorías al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), aduciendo básicamente que no recibe recursos públicos sino privados, y que no forma parte de la Administración Pública Federal, sino que constituye un organismo constitucional autónomo.

Criterio jurídico: La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación determina que el Infonavit sí puede ser auditado o fiscalizado por la Auditoría Superior de la Federación (ASF) de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, atendiendo tanto a su naturaleza jurídica como a la de los recursos que administra.

Justificación: El Infonavit es un organismo descentralizado no sectorizado sui generis, que respecto a su estructura se rige por su propia ley, y en cuanto a su funcionamiento, operación, desarrollo y control está sujeto a la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; además, su finalidad constitucional es establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a los trabajadores un crédito barato y suficiente para que adquieran una vivienda digna, por lo que su finalidad es considerada como de utilidad social. Por tanto, aunque cuente con un sistema de auditoría interno como otras dependencias (lo que se conoce como gobierno corporativo), así como un control a cargo del Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, no por ello queda excluido de ser auditado o fiscalizado por la Auditoría Superior de la Federación de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, cuyas facultades no están limitadas a los recursos que integran la Hacienda Pública Federal, sino que también comprenden el patrimonio de los entes públicos federales, entre ellos, los organismos descentralizados, y, precisamente por tener un origen y una finalidad constitucional pero, además, atendiendo a la naturaleza de los recursos que administra. De ahí que es factible que al Infonavit se le revise: a) el cumplimiento de los programas federales y el debido ejercicio de su patrimonio; y, b) si el numerario que percibe por las aportaciones de seguridad social se integra debidamente a las subcuentas de vivienda, esto es, que se hacen los depósitos que corresponden. Consecuentemente, la existencia de los controles referidos no excluye auditorías de un ente externo, como la Auditoría Superior de la Federación, siempre y cuando cuente con facultades para ello, las que en todo caso serán complementarias, pero de ninguna forma excluyentes, por lo cual, **deberá tener en cuenta el régimen interno establecido en la Ley de dicho Instituto**, esto es, lo referente a su sistema de auditorías interna y externa, así como la diversa prevista en el artículo 66 de tal ordenamiento.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

También, se establece como una facultad de la Asamblea General, máximo órgano del Infonavit, el aprobar las políticas generales en materia de arrendamiento social, administración inmobiliaria y enajenación de vivienda, a propuesta del Consejo de Administración, como hoy ya sucede en materia de administración de crédito y en concordancia, se faculta al Consejo de Administración para aprobar no solo las reglas para el otorgamiento de créditos, sino las de financiamiento y acceso a programas de vivienda en cualquier modalidad, y se detallan las facultades sobre la aprobación de las reglas de negocio de cada opción de financiamiento (artículos 10, fracción VIII y 16 fracciones IX y IX Bis).

Se faculta la persona titular de la Dirección General del Infonavit para someter a la aprobación del Consejo de Administración, los programas de financiamiento, construcción, administración inmobiliaria, arrendamiento social, enajenación de vivienda, y de crédito a ser otorgados por el Instituto (artículo 23, fracción VII).

En razón de lo anterior, en la presente iniciativa se aclara el destino de gasto tanto de los recursos propiedad del Infonavit, es decir su patrimonio, como de aquellos que están bajo su administración (Subcuenta de vivienda o mandatos), en ese sentido, se prevé una cláusula habilitante para establecer como destino de gasto la adquisición de suelo e inmuebles y para la construcción de vivienda que deberá destinarse al arrendamiento social o a la adquisición en favor de las personas trabajadoras (artículo 42, fracciones VI y VII).



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

En línea con lo anterior, el artículo 42 será adicionado con un párrafo antepenúltimo para habilitar el destino de los recursos bajo administración del Instituto en inversiones propias para construcción, adquisición y mantenimiento de inmuebles en terrenos propiedad del Instituto y destinados a vivienda de los derechohabientes del mismo, contemplando un límite para dicho programa consistente en el mandato del Infonavit de garantizar que en todo momento se destinen los recursos suficientes para el otorgamiento de créditos a las personas trabajadoras; en dicho párrafo también se aclara que los proyectos de inversión en dichas materias se integrarán en el programa de inversión habitacional que formará parte del plan financiero que será aprobado por la Asamblea General. Por último, el mismo dispositivo se adiciona con un párrafo último para establecer la cláusula habilitante del Instituto para realizar la construcción de vivienda, por conducto de su empresa filial, en terrenos de otras instancias gubernamentales, ya sea mediante la prestación de servicios a otros órdenes de gobierno o cuando el destino sea la enajenación vía crédito de adquisición de vivienda otorgado por el propio INFONAVIT.

Se precisa que la fuente de financiamiento para la construcción, administración inmobiliaria y arrendamiento social de vivienda deriva directamente de cualquier recurso bajo administración del Infonavit, es decir recursos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda (principalmente recursos en numerario) o del patrimonio del propio Instituto (principalmente el suelo que sea adquirido por recursos que no provengan del Fondo).



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Asimismo, para abatir el rezago en materia de vivienda y beneficiar a la población en general, se busca aprovechar la experiencia del Infonavit, por lo que se habilita a la empresa filial para construir vivienda en terrenos que le asigne el gobierno federal, gobiernos locales, municipales o sus entes públicos mediante la prestación de servicios en beneficio de la población objetivo de dichos gobiernos, lo que en ningún momento implicará el destino de recursos del Fondo en beneficio de personas que no sean derechohabientes, por el contrario, la prestación de esos servicios permitirá que el Instituto reciba, por conducto de la filial, una contraprestación que redundará en un rendimiento para la subcuenta de vivienda.

Se habilita la ejecución de programas de manera directa por el Infonavit o a través de su empresa filial y para agilizar la actuación del Instituto en materia de construcción, remodelación y rehabilitación de vivienda se establece a nivel legal la posibilidad de que las autoridades competentes (principalmente municipales y estatales) otorguen facilidades administrativas, siempre que se respeten los planes y programas de uso y aprovechamiento de suelo, así como las necesidades de cada centro de población.

Se establece el límite del programa de inversión habitacional para construcción, remodelación, rehabilitación y mantenimiento de inmuebles en terrenos propios destinados a vivienda de los derechohabientes, al señalar que el Instituto, por sí mismo o por conducto de su empresa filial, podrá destinar los recursos bajo su administración para inversiones propias para la construcción, adquisición y mantenimiento de inmuebles en terrenos propiedad del Instituto y destinados a



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

vivienda de los derechohabientes del mismo, garantizando en todo momento que se destinen los recursos suficientes para el otorgamiento de créditos a las personas trabajadoras, por lo que para tal efecto los proyectos de inversión se integrarán en el programa de inversión habitacional que formará parte del plan financiero que será aprobado por la Asamblea a General.

Considerando la naturaleza *sui generis* del Instituto, se aclara el régimen de las contrataciones y obras que realiza el Instituto, ya que al no recibir recursos públicos federales derivados del Presupuesto de Egresos de la Federación no le resultan aplicables el artículo 134 constitucional, ni las leyes en materia presupuestaria ni de adquisiciones, arrendamiento y obra pública, por lo que para dar certeza jurídica en la actuación del Infonavit se enlistan los principios que se deben seguir en estas operaciones.

Finalmente, a fin de agilizar la construcción de vivienda y maximizar el uso de recursos en materia de vivienda se hace extensivo el tratamiento fiscal del Infonavit a su empresa filial y fideicomisos de tal suerte que no estarán sujetos al pago de contribuciones federales (incluyendo el Impuesto Sobre la Renta) ni a la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas ni al pago de contribuciones locales vinculadas a la inscripción registral para la cancelación de hipotecas en favor de las personas trabajadoras (artículos 63 y 70).

Dicho lo anterior, desvincular el ejercicio de derechos de la capacidad económica de las personas implica mejorar sus condiciones de vida, la creación de una empresa





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

que enfoque sus esfuerzos en la construcción de vivienda social representa un instrumento para avanzar en la materialización del acceso a la vivienda para la clase trabajadora, para la ciudadanía en general y sus familias, contribuyendo en la consolidación de justicia social y de un Estado de Bienestar.

Ya que si bien el reconocimiento del derecho a la vivienda para las personas trabajadoras se ganó por la clase trabajadora mexicana hace más de 100 años, su materialización se ha dificultado, volviendo imperiosa la creación de nuevas políticas que contribuyan a enfrentar las barreras que afligen a las y los trabajadores en México, y que obstaculizan a estos la obtención de una vivienda adecuada, por lo que es necesario recuperar la concepción de la vivienda como un derecho social, no como una mercancía, para ello, resulta imprescindible la participación de todos los sectores que este comprende, así como la aprobación y materialización de la presente iniciativa, alcanzando un paso más a la victoria para la clase obrera en la reconquista y reconstrucción de derechos sociales.

#### **IV. Arrendamiento Social**

La reforma constitucional mandata que el Fondo establezca un sistema de vivienda con orientación social que, entre otras cosas, pueda invertir sus recursos en la construcción de vivienda para que la persona trabajadora pueda adquirirla, dejando a la ley fijar las reglas y procedimientos para tales efectos, señalando que la



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

mensualidad de cada renta no podrá exceder del 30% del salario de las personas trabajadoras.

Este nuevo modelo busca coadyuvar en la atención de las necesidades de vivienda de las personas trabajadoras, conformando una opción no regresiva, pues se concibe como una modalidad de acceso a la vivienda en propiedad, eliminando las barreras económicas que hacen nugatorio este derecho principalmente para personas jóvenes o de bajos ingresos que no cuentan con el nivel de ahorro suficiente para adquirir una vivienda en propiedad mediante un crédito o en operación de contado.

En este sentido, la presente iniciativa es una garantía para que las personas trabajadoras, así como sus familias, puedan ejercer en plenitud el derecho humano a la vivienda consagrado en el artículo 4o. de la Constitución; es por ello que ampliar la modalidad para que las personas trabajadoras accedan a este derecho a través de la figura del arrendamiento social, amplia su ejercicio.

Si bien es cierto que conforme al artículo 11, apartado 1,<sup>5</sup> del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales se reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, lo que implica una vivienda adecuada y una mejora continua de las condiciones de existencia, y que el mayor grado de protección al derecho humano a la vivienda consiste en la tenencia absoluta de la propiedad en

---

<sup>5</sup> Artículo 11... 1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

contraposición con la ausencia absoluta de la misma. También lo es que los Estados Parte del Pacto están obligados a tomar medidas apropiadas para asegurar la efectividad del citado derecho.

En tal sentido, la seguridad de la tenencia debe entenderse como una escala de gradación en donde se garantice el citado derecho fundamental. En consecuencia, existen otros mecanismos para que las personas accedan a él mediante figuras equiparables al derecho de dominio sobre la vivienda, como los contratos de arrendamiento a largo plazo<sup>6</sup>.

Ello es así, pues conforme a la observación general del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales N.º 4, relativa al derecho a una vivienda adecuada (1991), el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo, sino que debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Como han reconocido la Comisión de Asentamientos Humanos y la Estrategia Mundial de Vivienda hasta el Año 2000 en su párrafo 5: "el concepto de "vivienda adecuada "... *significa disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable*".

---

<sup>6</sup> Eaton M., Magdalena. *La realización del derecho a la vivienda a través del otorgamiento de títulos de propiedad*. Revista Internacional de Derechos Humanos. 2014. Corte Interamericana de Derechos Humanos. Disponible en: <https://www.corteidh.or.cr/tablas/r34921.pdf>



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Así pues, el concepto de adecuación es significativo en relación con el derecho a la vivienda, puesto que sirve para subrayar una serie de factores que hay que tener en cuenta al determinar si algunas formas de vivienda constituyen una "vivienda adecuada" para los efectos del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, pues aun cuando la adecuación viene determinada en parte por factores sociales, económicos, culturales, climatológicos, ecológicos y de otra índole, el Comité considera que, es posible identificar algunos aspectos de ese derecho que deben ser tomados en cuenta, entre los cuales figuran los siguientes:

- a) **Seguridad jurídica de la tenencia.** La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.
  
- b) **Gastos soportables.** Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados Partes deberían



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso. **Los Estados Partes deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda.** De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.

Por lo tanto, la presente iniciativa busca generar certeza jurídica en el marco normativo mexicano al establecer con claridad las reglas a través de las cuales se regulará el arrendamiento social al prever entre otras cosas, que el Instituto tiene por objeto invertir en programas de construcción y administrar viviendas que sean destinadas a las personas trabajadoras para su arrendamiento social o adquisición en propiedad, asimismo se le habilita para otorgar en arrendamiento social los inmuebles que se construyan o las viviendas que recuperen (artículo 3o., fracciones III y IV).

Por otro lado, se prevé a nivel legal el requisito para que, al cumplir un año de cotización continua, la persona trabajadora derechohabiente pueda acceder a programas de arrendamiento social de las viviendas construidas o recuperadas por



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

el Instituto, lo cual en aras de beneficiar a la persona trabajadora y mejorar su calidad de vida, deberán encontrarse cerca de su lugar de trabajo, para tal efecto se habilitará el uso de la subcuenta de vivienda como garantía del cumplimiento del arrendamiento social. (artículo 41, segundo y tercer párrafos).

A fin de dar certeza jurídica respecto de la regulación del arrendamiento social, se establece que aquellas reglas que al efecto emita el Consejo de Administración deberán contener como mínimo que (artículo 51 Ter):

- a) Solo podrán realizarse en viviendas propiedad o en administración del Infonavit,
- b) Se establecerán criterios de prelación de zonas geográficas con altos índices de marginación, baja disponibilidad de vivienda, entre otras, y priorizando la atención de las personas trabajadoras derechohabientes que no tengan vivienda propia y de menor nivel salarial,
- c) El saldo de la subcuenta de vivienda de las personas trabajadoras será la garantía de cumplimiento de pago, previendo en los contratos los procedimientos para la ejecución de dichas garantías,
- d) Los modelos de contratos deberán contener como mínimo las cláusulas relativas a la vigencia y los esquemas de renovación del arrendamiento, el monto de las rentas cuyo cálculo debe determinarse bajo criterios sociales y



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

considerando el nivel salarial de la persona trabajadora, su derecho de ejercer la opción de comprar en cualquier momento, siempre que cuente con el nivel de ahorro en su subcuenta de vivienda o recursos propios necesarios para ello, pudiendo reconocerse el pago de rentas a cuenta del precio final de venta, con ello se busca que el derecho a la vivienda no sea regresivo convirtiendo al arrendamiento social en una modalidad que permita acceder a la vivienda en propiedad y los mecanismos de terminación anticipada y rescisión,

- e) Establecer mecanismos de terminación anticipada y rescisión para que el Instituto, sin necesidad de declaración judicial, en caso de que la persona trabajadora derechohabiente incumpla con sus obligaciones, permitiendo la pronta recuperación de la posesión de las viviendas de su propiedad o bajo su administración para ser destinadas a otras personas trabajadoras,
- f) Los modelos de contratos serán publicados en la página de internet oficial del Instituto, y
- g) Las operaciones de arrendamiento del Instituto recibirán las facilidades administrativas, incentivos y beneficios que se acuerden con las autoridades competentes, procurando la reducción de gastos para el Fondo Nacional de la Vivienda, lo cual se habilitará mediante la firma de convenio con gobiernos locales y municipales, así como reformas a disposiciones legales y



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

administrativas de dichos ámbitos para hacerlas acordes con la presente iniciativa.

La presente iniciativa, señala las obligaciones de las personas trabajadoras derechohabientes consistentes en: i) pagar en tiempo, forma y de manera completa las rentas, las cuales serán descontadas del salario en términos de los artículos 97 y 110 de la Ley Federal de Trabajo (LFT), es decir hasta el 30% del salario percibido ii) cuidar como si fuera propia la vivienda que se le otorgue, iii) notificar al Infonavit de cualquier defecto, daño o deterioro que observen, iv) desocupar y entregar la vivienda al terminar el arrendamiento, y v) usar la vivienda solo para fines de habitación, quedando prohibido el subarrendamiento (artículo 51 Quáter de la Ley Infonavit).

Se establece la cláusula habilitante para que las operaciones del Infonavit en materia de enajenación de vivienda no se guíen por criterios comerciales y de lucro, sino sociales, de tal forma que se fortalezca la generación de vivienda adecuada para las poblaciones más desfavorecidas. (artículo 51 Quinquies).

Dado que el Instituto conformará un activo inmobiliario importante, se habilita su intervención en programas de administración, operación y mantenimiento inmobiliario, siempre que estos se destinen a aquellos inmuebles que están bajo su propiedad o administración, eliminando la prohibición con que hoy cuenta (artículo 64).





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

A fin de hacer operativo el esquema anterior, resulta necesario realizar modificaciones a la LFT con la finalidad de establecer el mecanismo de descuento salarial para el cobro de las rentas sociales hasta un límite del 30% del salario previsto en los artículos 97 y 100 para ser acordes con el mandato constitucional, asimismo se propone la eliminación en el artículo 100 de la aportación del 1% del salario de las personas trabajadoras a los que se les hubiera otorgado un crédito para la adquisición de viviendas en conjuntos habitacionales financiados por el Infonavit considerando que las cuotas de mantenimiento se integrará a los montos por rentas o amortización de créditos.

En línea con las reformas señaladas en párrafos anteriores, se incluyen dentro de los artículos 139 y 140 de la LFT, se prevé que el Instituto podrá llevar a cabo programas de arrendamiento social, sin fines de lucro o especulación comercial considerando el nivel salarial de las personas trabajadoras derechohabiente.

Finalmente, el Transitorio Sexto establece la obligación para que la Asamblea General y el Consejo de Administración del Instituto expidan las normas que permitan hacer efectivo el esquema de arrendamiento social en los ciento ochenta días siguientes a la entrada en vigor de la reforma, dejando el resto de reformas normativas a realizarse en un plazo no mayor a 360 días naturales.

#### **V. Ampliación de beneficios en favor de las personas derechohabientes y acreditadas.**



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Como se indicó en párrafos anteriores, el Infonavit surge para dar cumplimiento al derecho a la vivienda de las personas trabajadoras previsto en el artículo 123, apartado A, fracción XII de la CPEUM, siendo desde entonces referente nacional en la materia, así como en la colocación de soluciones financieras con crédito hipotecario a nivel nacional, teniendo a las personas trabajadoras como la base de su misión y visión, tal como se advierte a continuación:

***“Misión***

*Ser la institución que da soluciones financieras para que las y los trabajadores derechohabientes accedan a una vivienda adecuada.*

***“Visión***

*Ser el aliado de confianza de las y los trabajadores derechohabientes, ofrecer soluciones financieras para la vivienda, adaptadas a sus necesidades y, administrar sus recursos con eficiencia, seguridad y transparencia, con un trato proactivo, rápido y resolutivo, con base en los principios de tripartismo, autonomía de gestión y su naturaleza social.”*

En beneficio de las personas trabajadoras el presente proyecto prevé una serie de modificaciones, algunas conceptuales que vienen a revolucionar el derecho a la vivienda para las personas trabajadoras, en consonancia con la reforma constitucional aludida y aquella en materia de bienestar aprobada por el Congreso de la Unión el pasado 30 de octubre de 2024, toda vez que extienden su protección



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

a través del reconocimiento del derecho a una vivienda “adecuada” y se ponen fin a la exclusión que por más de medio siglo permeaba a la Ley del Infonavit ante la falta de un lenguaje incluyente, visibilizando finalmente a toda persona trabajadora.

En este sentido, se sustituye el vocablo “*habitación*” por “*vivienda adecuada*” homologando la normatividad nacional con la internacional, empatando a México con el progreso suscitado a nivel internacional (artículo 3º., fracciones II, inciso “b”) y III). La adición del término “adecuada” incorpora como mínimo el derecho a una vivienda que conciba los siete elementos dispuestos por ONU-Habitat, previstos en el Programa Nacional de Vivienda durante la administración del Presidente Andrés Manuel López Obrador, institucionalizándose y obligándose su realización, evitándose con ello la construcción de vivienda inadecuada y perniciosa para las personas trabajadoras y sus familias.

Los elementos de la vivienda adecuada establecidos por ONU-Habitat son: 1) seguridad de la tenencia, 2) disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, 3) asequibilidad, 4) habitabilidad, 5) accesibilidad, 6) ubicación y 7) adecuación cultural.

Asimismo, se propone la sustitución del término “trabajador” por “persona trabajadora”, lo que contribuyendo al reforzamiento de la vivienda como un derecho y, por tanto, universal, no exclusivo de algún grupo social, ni sujeto a condición alguna, lo que finaliza con estereotipos patriarcales, visibilizando a todos los grupos



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

sociales que forman a la clase trabajadora y erradicando la discriminación institucionalizada que esto significaba.

Se fortalece la redacción de las disposiciones en materia de información crediticia y de acceso a los beneficios que otorga Ley Infonavit en favor de los derechohabientes, al establecer que previo a ejercer su crédito de vivienda o cualquier beneficio de un programa de vivienda la persona trabajadora derechohabiente tendrá derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente el crédito o beneficio mencionado. (artículo 41, cuarto párrafo).

Como parte del mejoramiento de las Políticas de Cobranza Social, características del Infonavit, se modifica la prórroga por desempleo (cese de ingresos salariales de la persona acreditada), eliminando la capitalización de intereses ordinarios, promoviendo así una solución más adecuada para las y los acreditados, así como financieramente viable para el Infonavit, con lo que se busca revertir la política de créditos impagables (artículo 41, antepenúltimo párrafo).

En aras de garantizar competitividad y la participación de todos los interesados, se establece un sistema de promoción abierto de los proyectos para construcción y autoproducción de vivienda, para lo cual los interesados en proyectos que prevean la construcción de más de una vivienda podrán presentarlos a la Dirección General del Instituto, que los evaluará conforme a las reglas de otorgamiento que sean aprobadas por el Consejo de Administración, las cuales deberán considerar por lo



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

menos la calidad técnica, financiera y jurídica del promovente o conjunto de promoventes, así como el impacto social del proyecto (artículo 42, párrafo quinto).

Se habilita el otorgamiento de créditos con garantía de la subcuenta de vivienda con fondeo del Infonavit, en adición a los que ya otorga la banca comercial (artículo 43 Bis), lo que beneficia a los derechohabientes con mejores condiciones financieras.

Para beneficiar a las personas trabajadoras acreditadas se establecen diversas reformas al sistema de financiamiento con el que hoy ya cuenta el Instituto (artículo 44):

- a) Se prohíbe la actualización de los saldos o factor de pago de los créditos que otorgue el Instituto para evitar que se tornen impagables,
- b) Como consecuencia de lo anterior, se elimina la regla específica de actualización de los créditos otorgados en veces salario mínimo, vinculada al incremento de la Unidad de Medida y Actualización,
- c) Asimismo, se elimina la posibilidad de originar créditos indizados a la Unidad de Medada y Actualización para evitar el otorgamiento de créditos con condiciones financieras desfavorables para las personas trabajadoras, y
- d) A efecto de evitar trámites y costos para los derechohabientes acreditados, se adiciona la obligación del Instituto para que una vez que se concluya el pago



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

o se determine la cancelación de un crédito, se gestione ante los notarios la extinción de las garantías hipotecarias y cancele su inscripción registral. Cabe señalar que tal obligación hoy ya resulta imperante para otro tipo de hipotecarias privadas en términos del artículo 19-Bis de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

Para tal efecto el Infonavit deberá emitir los actos jurídicos necesarios para la extinción de los gravámenes que se hubieran constituido sobre las viviendas financiadas con los créditos que hubiere otorgado, haciéndose constar en instrumentos privados e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, quedando el Instituto exento del pago de cualquier contribución por tal concepto o por la obtención de constancias registrales o equivalentes para el ejercicio de sus funciones, resaltando que la persona trabajadora derechohabiente recibirá gratuitamente copia certificada del instrumento que le corresponda.

Privilegiando la seguridad de la tenencia, se mandata al Consejo de Administración del Instituto, para que en un plazo de 180 días siguientes a la entrada en vigor del Decreto, establezca el programa de extinción de gravámenes y cancelación de inscripciones registrales, autorizando la asignación de recursos económicos necesarios para gestionar su celebración y entrega de los instrumentos correspondientes a cualquier acreditado del Instituto; para garantizar y agilizar el programa se faculta a la persona titular de la Dirección General del Infonavit para coordinarse con las autoridades



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

locales y municipales competentes a fin de procurar la celebración de convenios con el objeto de que le brinde facilidades administrativas y beneficios fiscales que requiera el Instituto para la operación del programa, buscando la atención expedita de las personas trabajadoras derechohabientes y el uso eficiente de los recursos del Fondo (Transitorio Noveno).

Se establece expresamente el mandato de no crear reglas de exclusión en el otorgamiento de créditos, sino prever "criterios de prelación", con perspectiva de género, con el cual se busca privilegiar a aquellas personas trabajadoras con mayor tiempo de cotización en el Fondo (artículo 47).

En aras de preservar la estabilidad financiera del Fondo se limita el alcance de la incapacidad física como motivo de cancelación de hipoteca cuando es un hecho preexistente al otorgamiento (artículo 51, tercer párrafo) y se aclara el procedimiento para hacer valer la cancelación de la hipoteca en los casos que resulten procedentes (artículo 51, párrafo sexto). Asimismo, para dar certeza jurídica a las personas beneficiarias de las derechohabientes acreditadas, se detalla el procedimiento de cancelación de hipoteca en caso de muerte de las personas trabajadoras (artículo 51, párrafos, séptimo a último).

En la LFT, se establece la regla para reiniciar el trámite de cancelación de crédito y garantía hipotecaria, para no limitar el derecho humano a la libertad de trabajo, al establecer que en los casos en que la persona trabajadora que adquiera una



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

incapacidad que, durante el periodo de prórroga, haya adquirido una nueva relación de trabajo y pierda esta, podría reiniciar el trámite de su cancelación del crédito ante el Infonavit cuantas veces le resulte necesario, siempre que no se revoque la determinación de su incapacidad en los términos de la Ley del Seguro Social (artículo 145).

Finalmente, y en aras de beneficiar a los grupos más vulnerables, a fin de asegurarles derechos sociales, se faculta en la LFT al Ejecutivo Federal para establecer esquemas de incorporación al régimen del Infonavit para cualquier tipo de persona trabajadora, con la finalidad de garantizar el derecho a la vivienda a toda persona trabajadora (artículo 147, fracción II).

Como puede observarse, la presente iniciativa prevé una serie de modificaciones en beneficio directo de las personas trabajadoras, resultando ser una propuesta favorecedora para la totalidad de la derechohabencia del Infonavit, al integrar beneficios para las personas acreditadas, poniendo a su alcance soluciones que faciliten la construcción y consolidación de su patrimonio, ya sea en beneficio propio o de su familia, reforzando la naturaleza del Infonavit como organismo de servicio social, cuyo fin principal es la materialización de un derecho humano en favor de la clase trabajadora y no el lucro.

En suma, la presente iniciativa pretende consolidar al carácter social que ha caracterizado al Instituto, comprometido con ofrecer soluciones accesibles y





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

benéficas para su derechohabencia, optimizando y preservando el patrimonio de las personas trabajadoras dispuesto en el Fondo.

## **VI. Fortalecimiento del Infonavit y su operación.**

En el poco más de medio siglo de vida Infonavit este ha sido un organismo versátil, capaz de responder a los desafíos y necesidades de vivienda que el acontecer histórico, económico y social han traído consigo, siendo una institución vigente, trascendental e importante a nivel nacional en la colocación de créditos hipotecarios, así como para la adquisición de vivienda de la clase trabajadora en México.

En aras de fortalecer la labor del Infonavit, que ha permitido a lo largo de su existencia materializar el derecho a la vivienda para millones de personas trabajadoras, la presente iniciativa modifica y adiciona la Ley del Infonavit, previendo reglas de eficiencia operativa que lo posibilite para cumplir el mandato constitucional.

Atendiendo a la naturaleza *sui generis* del Instituto, la cual fue reconocida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se adiciona un segundo párrafo al artículo 2o., para precisar el objeto de la ley, señalando que su propósito es regular la organización, administración, operación, desarrollo, control, vigilancia y rendición de cuentas del Infonavit, atendiendo a sus objetivos y a la naturaleza de sus funciones.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Se faculta a la Asamblea General de Infonavit, órgano supremo de este, para aprobar, mediante el plan financiero, el desarrollo de cualquier objetivo vinculado con materia de vivienda, como puede ser la construcción, la administración inmobiliaria, el arrendamiento social y la planeación urbana, según lo requiere la operación del Instituto. (artículo 3o., fracción VII).

Con el propósito de darle flexibilidad operativa al Instituto, se le habilita para poder celebrar cualquier tipo de instrumento jurídico para la consecución de sus fines tales como contratos, convenios, alianzas o asociaciones o cualquier acto jurídico, los cuales podrán incluir cualquiera de los términos permitidos por el derecho privado, debiendo cumplir con la regulación aplicable en las materias que corresponda (artículo 3o., segundo párrafo).

En línea con el desarrollo de las políticas en materia de sostenibilidad se incluye el mandato para que el Infonavit en el desarrollo de sus actividades considere criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo.

En materia de coordinación, se amplía el campo de actuación del Infonavit para que pueda coordinar sus actividades, no solo con organismos públicos, sino con el sector privado y social, en ese sentido se mandata al Instituto coordinarse con las autoridades estatales y municipales para que sus actividades se apeguen a los planes de desarrollo urbano que emitan, facultándolo para poder incentivar su formulación y actualización, con la finalidad de que el desarrollo de las actividades



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

del Infonavit, principalmente en la construcción, atienda a las necesidades reales de las personas trabajadoras (artículo 4o.).

Respecto de la integración patrimonial del Infonavit se aclara que no se reciben recursos públicos federales, así como que las cantidades y comisiones que está habilitado a cobrar por la prestación de servicios se refiere a aquellos que preste tanto a particulares como a entes públicos, para lo cual se faculta al Consejo de Administración para emitir las políticas que normen dicha prestación (artículo 5o., fracciones I y II).

Se aclara que el Consejo de Administración tiene la facultad para decidir sobre las inversiones que realice el Instituto y los financiamientos que obtenga para su operación, con el propósito de que los créditos de sus derechohabientes o los financiamientos que obtenga para su operación, se sujeten a las reglas claras, asimismo se le faculta para emitir la normativa en materia de otorgamiento, revocación y publicidad de los poderes, con lo que se pretende dotar de mayor transparencia al nombramiento de apoderados derechohabientes y población en general, con ello se procurará fortalecer las medidas contra la usurpación de funciones y la comisión de fraudes, y en aras de garantizar la transparencia se señala expresamente que las disposiciones de carácter general que emita el citado órgano colegiado deberán publicarse en el DOF (artículos 16 y 23), con ello el mecanismo de representación general del Infonavit quedará circunscrito a la legislación civil y a la propia Ley del Infonavit sin que resulte aplicable otro tipo de normativa



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

administrativa propia de otro tipo de entidades paraestatales y cuya aplicación no resulta idónea para el Instituto.

En línea con el artículo 16, fracción XIX, vigente que exceptúa al Infonavit de la aplicación de las normas propias del sector público y faculta al Consejo de Administración para emitir la normativa aplicable al Infonavit en materia de adquisición de bienes y arrendamientos para satisfacer sus necesidades operativas, se incluye la facultad para emitir normas para la ejecución de obras para la construcción de oficinas; en virtud de que su operación se financia con recurso privados provenientes de las subcuentas de vivienda propiedad de las personas trabajadoras y no del ejercicio de recursos públicos federales. Sin embargo, se mandata al Consejo que guíe la emisión de dichas políticas en los principios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez, a efecto de procurarse las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad con el propósito de asegurar el uso eficiente de los recursos bajo su administración (artículos 16, fracción IX y 42, sexto párrafo).

Siguiendo con el financiamiento operativo, se adiciona el artículo 41 Bis, para establecer expresamente la regulación para la aprobación del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, estableciendo reglas para el cálculo del presupuesto con base en el estado de resultados del Instituto y estableciendo que este presupuesto también deberá comprender el gasto operativo y administrativo de la empresa filial, asimismo se establece la obligación de someter a la dictaminación de una auditoría externa su ejercicio, para presentar el dictamen



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

correspondiente a la aprobación de la Asamblea General, ello como medida de revisión del ejercicio del presupuesto y se precisa la distinción entre el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, y las erogaciones por inversión.

Asimismo, se aclara que las proyecciones financieras del Instituto solamente son materia de toma de conocimiento por parte de la Asamblea General, precisando que su facultad de aprobación versa sobre el plan financiero (aplicable para el siguiente año, con lo que las proyecciones sirven de marco de referencia pero no son un elemento vinculante para la operación del Instituto), el presupuesto de ingresos, el presupuesto de egresos, el plan de labores y el plan de financiamiento (artículo 10, fracción I), mientras que el Consejo de Administración mantiene sus facultades de examinación y aprobación de la presentación de tales documentos a la Asamblea General.

Como mecanismo de transparencia y seguridad jurídica, se incluye la obligación de que el Instituto publique en el DOF cualquier normativa de carácter general que emita su Consejo de Administración (artículo 16, fracción XIX).

Con el propósito de facilitar el pago de los créditos para vivienda y con ello disminuir la probabilidad de su vencimiento, evitando con ello el aumento desproporcionado de los saldos insolutos en detrimento del patrimonio de los acreditados, así como dotar de mayor sostenibilidad financiera al Fondo, se propone que la obligación de las personas empleadoras de realizar los descuentos a los salarios para la



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

amortización de los créditos otorgados a sus personas trabajadoras no quede suspendida por ausencias o incapacidades en términos de la Ley del Seguro Social (artículo 29).

Adicionalmente se señala que el otorgamiento de créditos del Instituto para las personas trabajadoras y la constitución de la garantía hipotecaria que los respalde se hará constar en los instrumentos contractuales que establece el derecho privado que resulte aplicable en cada localidad, manteniendo la obligación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad para dar certeza a los acreditados, para el mismo fin se elimina la posibilidad de otorgar instrumentos privados, considerando que ha generado incertidumbre jurídica en la tenencia del patrimonio inmobiliario (artículo 42, tercer y cuarto párrafo).

Se modifica el artículo 66, para dotar al Infonavit de un esquema de supervisión acorde a su naturaleza jurídica *sui generis* resaltando su carácter de institución de seguridad social, homologando dicho esquema con el establecido para el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

Se debe considerar que para que el Infonavit pueda operar como institución de seguridad social, ofreciendo cobertura de vivienda y patrimonio de largo plazo a sus derechohabientes, es prioritario que la regulación financiera y supervisión aplicable al Instituto no sea una regulación bancaria.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

La regulación actual, que impone métricas relacionadas con solvencia bancaria, puede ser limitante para que el Infonavit cumpla con el mandato de protección social de dar vivienda a las personas con menos recursos y por ende con más riesgo financiero. Con el nuevo mandato constitucional que le ha sido encomendado, es decir construir y rentar vivienda social, es necesario un nuevo modelo de seguimiento de la actividad económica y financiera del Infonavit, distinto al bancario.

Por tal motivo, se propone que el Infonavit reporte el estado de su situación operativa, contable y financiera previamente dictaminada por una auditoría externa directamente al Congreso de la Unión y al Ejecutivo Federal de manera anual, con el mismo rigor y transparencia que lo hace el IMSS y el Instituto de Seguridad Social Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE).

En concordancia, se fortalece la redacción del artículo el artículo 23, fracción IX, respecto del esquema de rendición de cuentas facultando a la persona titular de la Dirección General para remitir tanto al Congreso de la Unión y como al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el informe sobre la situación financiera del Instituto.

Hasta antes de la reforma constitucional publicada en el DOF el pasado 2 de diciembre en materia de vivienda, el Infonavit fue tratado como un fondo para crear sistemas de financiamiento para vivienda, durante su historia ha sido supervisado y evaluado como si fuera una institución bancaria "tradicional" que toma depósitos de las personas y los presta para obtener utilidades privadas. La supervisión



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

actualmente está a cargo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) con una circular que aplica a entidades financieras de fomento. Así, en términos de monitoreo financiero, el Infonavit es tratado dentro del conjunto de estándares de Basilea III (reglas de capitalización, solvencia, activos ponderados por riesgo, etc.) y genera métricas que son comparables con la Banca Comercial. A partir de 2024, se requirió al Infonavit reportar de acuerdo con una nueva circular que adopta estándares financieros internacionales, el cual fue aplicado a los bancos comerciales a partir de 2022, por lo que actualmente, el Instituto se encuentra implementando estos cambios, para mantener el cumplimiento regulatorio correspondiente.

No debe perderse de vista que el Infonavit otorga créditos a quienes menos tienen, a quienes por su condición laboral no son sujetos de crédito de la banca comercial por presentar más riesgos, a quienes con probabilidad tendrán episodios de pérdida o disminución de ingresos, sin embargo, la regulación bancaria ha impuesto a lo largo de la historia una contradicción fundamental, ello es así pues para lograr los objetivos de prestar recursos se debe contar con una solvencia financiera que el Instituto no puede medir bajo los parámetros de capitalización bancaria de corto plazo, sino bajo los mecanismos de suficiencia de recursos de largo plazo, como funciona en las Instituciones de Seguridad Social.

Debe considerarse que, el Infonavit no es una institución bancaria tradicional, pues desde un punto de vista técnico, no recibe depósitos de ahorro que pueden ser retirados en cualquier momento por los derechohabientes; el ahorro de las personas, administrado por el Infonavit, genera derechos para obtener créditos, o genera





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

beneficios de largo plazo y devoluciones de recursos al momento de la pensión pero no puede retirarse, traspasarse o gastarse de forma libre y súbita por parte de los derechohabientes.

En ese sentido, el Infonavit no financia su operación en el mercado y paga rendimientos a sus propios derechohabientes, como una mutualidad.

De esta forma, una regulación bancaria, impone restricciones de operación, capitalización, y flexibilidad que limitan el nuevo y ampliado objeto del Infonavit: ofrecer crédito a bajas tasas, con bajos requisitos y cobrar de la manera más flexible posible para mantener el equilibrio financiero de largo plazo, otorgar arrendamiento social y construir vivienda para tal efecto, como ejemplo se puede decir que una regulación bancaria puede llegar al extremo de "intervenir" al Infonavit si éste alcanza niveles de capitalización de 8% o menores, situación que puede ser aplicable a un Banco, pero no a un Instituto de seguridad social.

En este sentido, las medidas de supervisión bancaria de corto plazo transmiten información que puede llevar a decisiones equivocadas o contrarias a la naturaleza del Infonavit. Por ejemplo, se podría inducir a que, "para mejorar los indicadores de capitalización o deterioro de cartera" el Infonavit deje de prestar a las personas trabajadoras más vulnerables o bien, incurriera en prácticas agresivas de cobranza que generarían resultados contrarios al mandato constitucional.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

En el contexto del nuevo mandato de construcción de viviendas para otorgarlas mediante arrendamiento social, es necesario un nuevo enfoque de monitoreo de desempeño, que asemeje al Infonavit a una institución de seguridad social, cuya solvencia financiera de largo plazo se mide con métricas actuariales de flujo de efectivo y de escenarios de entradas y salidas de recursos, y no con escenarios de solvencia bancaria, que claramente no resultan aplicables.

Por lo anterior, se requiere un nuevo esquema que permita el reporte y monitoreo financiero que éste actualice y exprese adecuadamente y con transparencia, la fortaleza financiera del Instituto.

Lo anterior, no será arbitrario pues la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mantendría la facultad de aprobar, en su caso, los financiamientos que reciba el Infonavit, y sustituiría a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para establecer, mediante la emisión de disposiciones, las reglas prudenciales y sanas prácticas en materia de crédito a las que deberá apegarse el Instituto, así como para supervisar su cumplimiento (artículo 66, fracciones I y II).

En caso de que la Secretaría detecte algún incumplimiento en materia crediticia, el Infonavit estará obligado a establecer un programa de autocorrección sujetos a un plazo determinado de ejecución para apegar su actividad crediticia a las sanas prácticas, incluso con la facultad de dar vista a las instancias competentes para iniciar procedimientos de responsabilidad administrativa en caso de que los programas comprometidos no sean instrumentados.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Asimismo, dicha dependencia podrá opinar sobre el régimen de inversión de los recursos que son destinados a la inversión en valores como mecanismo de diversificación de los ahorros de las personas trabajadoras (artículo 66, fracción III) y tendrá la capacidad de solicitar información y aclaraciones en materia de contabilidad, auditoría interna y estados financieros (fracción V).

Adicionalmente, la Asamblea General deberá establecer políticas de organización de la contabilidad y auditoría interna del Infonavit, con base en las normas de información financiera vigentes y aplicables (artículo 66, fracción IV), y sujetar las operaciones que realice el Infonavit en materia inmobiliaria a los principios de máxima revelación de información, promoción de la competencia, protección al consumidor, preservación de la estabilidad financiera, y prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y fraudes. Los informes sobre las citadas operaciones deberán presentarse a la Asamblea General y al público a través de la página de internet del Infonavit (fracción VI)

Todos estos controles son adicionales a los ya previstos en la Ley Infonavit como son contar con una auditoría interna y externa, así como con una Comisión de Vigilancia y Comités de Riesgos y Auditoría.

Por lo que en aras de garantizar la operatividad del Infonavit y en beneficio de la rendición de cuentas y la transparencia, se impone a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público un plazo de noventa días hábiles para emitir las disposiciones en



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

materia crediticia y al Infonavit la obligación de proponer a su Asamblea General las políticas de organización de la contabilidad y auditoría interna en un plazo de 90 días hábiles adicionales. Estas nuevas normas se aplicarán a partir del ejercicio 2025 (Transitorio Octavo).

El esquema de supervisión propuesto atiende al estándar del mundo financiero actuarial y son aplicables hoy día a instituciones como el IMSS y el ISSSTE, y resulta acorde con la nueva misión del Infonavit que no se limita a otorgar créditos u operar como un sistema de financiamiento, pues su objeto se amplió considerablemente, por lo que el funcionamiento general de la operación y resultados de largo plazo del Infonavit deben medirse y seguirse de forma distinta y acorde con su naturaleza social, de manera que actualmente no existe un órgano regulador que pueda monitorear con los estándares requeridos todas sus actividades, razón por la cual se hacen necesarias las modificaciones propuestas.

## **VII. Fortalecimiento de la gobernanza institucional.**

Como parte del cambio al esquema regulatorio y de supervisión del Infonavit, así como la necesidad de fortalecer la toma de decisiones a su interior, se reformula la integración tripartita de la Asamblea General y el Consejo de Administración para reducir el número de integrantes y manteniendo la representación paritaria (artículos 7o. y 12), y de la Comisión de Vigilancia (artículo 17), del Comité de Auditoría (artículo 18 Bis) así del Comité de Transparencia (artículo 25 Bis) para fortalecer la



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

representación del Gobierno de México en la toma de decisiones, quedando como sigue:

| REPRESENTACIÓN                         | INTEGRACIÓN<br>ACTUAL | PROPUESTA   |
|--|-----------------------|-------------|
|  | INTEGRANTES           | INTEGRANTES |
| <b>ASAMBLEA GENERAL</b>                |                       |             |
| Gobierno Federal                       | 15                    | 10          |
| Sector de las personas<br>trabajadoras | 15                    | 10          |
| Sector Empresarial                     | 15                    | 10          |
| Total                                  | 45                    | 30          |
| <b>CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>       |                       |             |
| Gobierno Federal                       | 5                     | 4           |
| Sector de las personas<br>trabajadoras | 5                     | 4           |
| Sector Empresarial                     | 5                     | 4           |
| Total                                  | 15                    | 12          |
| <b>COMISIÓN DE VIGILANCIA</b>          |                       |             |
| Gobierno Federal                       | 3                     | 5           |
| Sector de las personas<br>trabajadoras | 3                     | 2           |
| Sector Empresarial                     | 3                     | 2           |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

|                                     |   |   |
|-------------------------------------|---|---|
| Total                               | 9 | 9 |
| <b>COMITÉ DE AUDITORÍA</b>          |   |   |
| Gobierno Federal                    | 1 | 3 |
| Sector de las personas trabajadoras | 1 | 1 |
| Sector Empresarial                  | 1 | 1 |
| Total                               | 3 | 5 |
| <b>COMITÉ DE TRANSPARENCIA</b>      |   |   |
| Gobierno Federal                    | 1 | 3 |
| Sector de las personas trabajadoras | 1 | 1 |
| Sector Empresarial                  | 1 | 1 |
| Total                               | 3 | 5 |

Las modificaciones referidas se materializarán mediante la emisión que haga la Secretaría del Trabajo y Previsión Social de las bases para determinar las organizaciones nacionales de personas trabajadoras y empleadoras que intervendrán en la designación de los integrantes de la Asamblea General, en términos de los artículos 7o. y 8o. de la Ley, lo cual deberá suceder dentro de los quince días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto. Consecuentemente, la integración del resto de órganos deberá renovarse en su totalidad dentro de los treinta días naturales siguientes a la entrada en vigor de la presente iniciativa (Transitorio Tercero). Asimismo, se incluye que la emisión de dichas bases se realizará de forma periódica cada seis años cuando corresponda a



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

la transmisión del Poder Ejecutivo Federal para procurar en todo momento la debida representación de los sectores empresarial y de las personas trabajadoras (artículo 8o.).

Cabe señalar que, con motivo de la renovación del Comité de Auditoría, en el mismo plazo de treinta días naturales también se renovará a la persona titular de la Auditoría Interna (Transitorio Cuarto).

Asimismo, se sustituye la presidencia rotativa de la Asamblea General y del Consejo de Administración por una presidencia permanente del Gobierno de México, por conducto de la persona titular de la Dirección General del Infonavit, para igualar al Instituto con el mismo mecanismo que el Instituto Mexicano del Seguro Social<sup>7</sup>.

Por otro lado, para fortalecer la representación del Gobierno Federal en la toma de decisiones relacionadas con el Infonavit, se proponen los siguientes ajustes, también con la idea de homologar el Infonavit a los mismos mecanismos de gobernanza del Instituto Mexicano del Seguro Social:

---

<sup>7</sup> **Artículo 260 de la Ley de Seguro Social.** La Asamblea General será presidida por el Director General y deberá reunirse ordinariamente una o dos veces al año y extraordinariamente en cuantas ocasiones sea necesario, de acuerdo con lo que disponga el reglamento relativo.

**Artículo 263 de la Ley de Seguro Social.** El Consejo Técnico es el órgano de gobierno, representante legal y el administrador del Instituto y estará integrado hasta por doce miembros, correspondiendo designar cuatro de ellos a los representantes patronales en la Asamblea General, cuatro a los representantes de los trabajadores y cuatro a los representantes del Estado, con sus respectivos suplentes y el Ejecutivo Federal cuando lo estime conveniente, podrá disminuir a la mitad la representación estatal.

El Secretario de Hacienda y Crédito Público, el Secretario de Salud, el Secretario del Trabajo y Previsión Social y el Director General, serán Consejeros del Estado, sin perjuicio de lo establecido por el párrafo anterior. El Director General presidirá siempre el Consejo Técnico.

...



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

- a) Se modifica el mecanismo de nombramiento de la persona titular de la Dirección General para que sea nombrado directamente por la persona titular de la Presidencia de la República (artículo 22)<sup>8</sup>,
- b) Se establece que la persona titular de la Dirección General se constituye en la representación del Gobierno de México y la Presidencia de la República, por lo que debe actuar bajo sus directrices (artículo 22),
- c) La persona titular de la Dirección General será integrante del Consejo de Administración, con voz y voto, como parte de la representación del Gobierno Federal (artículo 23, fracción II Bis), y
- d) Se faculta a la persona titular de la Dirección General para que cuente con derecho de veto sobre las resoluciones que no sean adoptadas por unanimidad por el Consejo de Administración o por la Comisión de Vigilancia, casos en los que la Asamblea General resolverá en definitiva el sentido en que deberá adoptarse la resolución que en su caso corresponda<sup>9</sup>.

Adicionalmente, se faculta a la persona titular de la Dirección General para emitir el Estatuto Orgánico del Instituto, de tal forma que pueda definir la estructura operativa

---

<sup>8</sup> Artículo 267 de la Ley de Seguro Social.- El Director General será nombrado por el Presidente de la República debiendo ser mexicano por nacimiento que no adquiera otra nacionalidad y estar en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y políticos.

<sup>9</sup> Artículo 269 de la Ley de Seguro Social. El Director General tendrá derecho de veto sobre las resoluciones del Consejo Técnico, en los casos que fije el reglamento. El efecto del veto será suspender la aplicación de la resolución del Consejo, hasta que resuelva en definitiva la Asamblea General.





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

que mejor considere para la consecución de los objetivos institucionales, debiendo cuidar que guarde congruencia con el tope de gasto que en cada ejercicio se haya autorizado por el Consejo de Administración en el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia (artículo 23, fracción V Bis).

Para reducir la carga administrativa del Infonavit, se establece que tanto el Consejo de Administración, la Comisión de Vigilancia y el Comité de Auditoría sesionarán trimestralmente de manera ordinaria, sin perjuicio de que en cualquier momento pudiera convocarse a cuantas sesiones extraordinarias sean necesarias, según lo requiera la operación y toma de decisiones del Instituto (artículo 15, 17 y 18 Bis). En línea con estas modificaciones también se plantea que la persona titular de la Dirección General presente su informe únicamente en las sesiones ordinarias del Consejo de Administración (artículo 23, fracción VI).

Como medida que permita la continuidad operativa del Instituto en tanto se reflejan estos cambios, principalmente los vinculados a la integración de los órganos, se establece en el régimen transitorio que el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia aprobado para el ejercicio 2024 continuará aplicándose en el ejercicio 2025, considerando la inflación estimada para esa anualidad, hasta que se renueve la integración de los órganos referidos. Una vez cumplido lo anterior se someterá a la aprobación de la Asamblea General el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia para el ejercicio 2025 (Transitorio Séptimo)

Para mejor referencia de las reformas propuestas, se adjunta el siguiente:



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**VIII. Cuadro comparativo de la Ley del Infonavit**

| DICE   | DEBE DECIR  |
|--|---|
| <p>Artículo 2o.- Se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México.</p> | <p><b>Artículo 2o.- ...</b></p>   |
| <p><i>Sin correlativo</i></p>  | <p><b>La presente ley tiene por objeto regular la organización, administración, operación, desarrollo, control, vigilancia y rendición de cuentas del Instituto, atendiendo a sus objetivos y a la naturaleza de sus funciones.</b></p> |
| <p>Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto:</p>  | <p><b>Artículo 3o.- ...</b></p>   |
| <p>I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;</p>   | <p><b>I.- ...</b></p>   |
| <p>II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los</p>   | <p><b>II.- ...</b></p>  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:   |  |
| a).- ...   | a).- ...   |
| b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y   | b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus <b>viviendas</b> , y  |
| c).- a d).- ...  | c).- a d).- ...  |
| III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y | III.- Coordinar, financiar, <b>ejecutar o invertir</b> en programas de construcción y <b>administración</b> de <b>viviendas</b> destinadas a ser adquiridas en propiedad o <b>en arrendamiento social</b> por <b>las personas trabajadoras</b> ; |
| <i>Sin correlativo</i>   | IV.- <b>Otorgar en arrendamiento social los inmuebles que se construyan o que sean bienes recuperados en apoyo a las personas trabajadoras</b> ;   |
| <i>Sin correlativo</i>   | V.- <b>Construir viviendas, para lo cual constituirá una empresa filial en términos de la legislación mercantil</b> ;  |
| IV.—Lo demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto,                       | VI.- <b>Ejecutar los demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título</b>   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
| Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece. | Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece, y  |
| <i>Sin correlativo</i>  | <b>VII.- Ejecutar los demás objetivos que apruebe a nivel estratégico la Asamblea General en el plan financiero.</b>   |
| <i>Sin correlativo</i>  | <b>El Instituto realizará sus actividades, operaciones o servicios necesarios para el cumplimiento, directo o indirecto, de su objeto por sí mismo o mediante la celebración de contratos, convenios, alianzas o asociaciones o cualquier acto jurídico, los cuales podrán incluir cualquiera de los términos permitidos por el derecho privado, debiendo cumplir con la regulación aplicable en las materias que corresponda.</b> |
| <i>Sin correlativo</i>  | <b>El Instituto para llevar a cabo la construcción de viviendas contará con una empresa filial la que por su</b>   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR  |
|--|---|
|  | <p>naturaleza jurídica no será considerada entidad paraestatal, gozará de plena capacidad de gestión para el ejercicio de sus funciones y el cumplimiento de su objeto, en términos del derecho privado. La empresa filial deberá contribuir al cumplimiento de los objetivos y políticas de orden público e interés social del Instituto, observando los principios de legalidad, honradez, transparencia, eficiencia, eficacia, economía, austeridad y combate a la corrupción.</p> |
| <p>Artículo 4o.- El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello podrá coordinarse con otros organismos públicos.</p> | <p><b>Artículo 4o.-</b> El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano, <b>considerando criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo.</b> Para ello podrá coordinarse con <b>los sectores público, privado o social.</b></p>  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
| <i>Sin correlativo</i>  | El Instituto deberá desempeñar sus actividades en materia de vivienda en apego a los planes de desarrollo urbano, para lo cual deberá coordinarse con las autoridades estatales y municipales para procurar su formulación, actualización y cumplimiento.                    |
| Artículo 5o.- El patrimonio del Instituto se integra:   | <b>Artículo 5o.- ...</b>   |
| I.- Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal;   | I.- Derogada;  |
| II.- Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, los cuales se determinarán en los términos de los—reglamentos respectivos; | II.- Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, <b>tanto a particulares como entes públicos de los tres órdenes de gobierno</b> , los cuales se determinarán en los términos de <b>las políticas que emita el Consejo de Administración</b> ; |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| III.- Con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas;   | III.- ...  |
| IV.- Con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título, y  | IV.- ...   |
| V.- Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refiere este artículo.   | V.- Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refieren <b>las fracciones anteriores</b> .  |
| Las aportaciones de los <del>patrones</del> a las subcuentas de vivienda son patrimonio de los <del>trabajadores</del> .   | Las aportaciones de <b>personas empleadoras</b> a las subcuentas de vivienda son patrimonio de <b>las personas trabajadoras y en su conjunto conformarán el Fondo Nacional de la Vivienda</b> .  |
| Artículo 6o.- Los órganos del Instituto serán: la Asamblea General, el Consejo de Administración, la Comisión de Vigilancia, el Comité de Auditoría, el Director General, dos—Directores Sectoriales, la Comisión de Inconformidades, el Comité de | <b>Artículo 6o.-</b> Los órganos del Instituto serán: la Asamblea General, el Consejo de Administración, la Comisión de Vigilancia, el Comité de Auditoría, <b>la Dirección</b> General, la Comisión de Inconformidades, el Comité de Transparencia y las Comisiones Consultivas Regionales. |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR |
|--|------------|
| <p>Transparencia y las Comisiones Consultivas Regionales.</p>  |            |
| <p>Los integrantes de los órganos del Instituto serán responsables para con éste por el cumplimiento de las obligaciones que esta Ley les impone.</p>  | <p>...</p> |
| <p>Los integrantes del Consejo de Administración, de la Comisión de Vigilancia, del Comité de Auditoría, de la Comisión de Inconformidades, del Comité de Transparencia y de las Comisiones Consultivas Regionales, que en cualquier asunto relacionado con el mismo tuvieren o conocieren de un posible conflicto de intereses personal o de alguno de los demás miembros del Órgano, deberán manifestarlo y, el que tuviere el conflicto, abstenerse de toda intervención en dicho asunto. Igualmente deberán abstenerse de promover o participar, a título personal, en la atención de solicitudes,</p> | <p>...</p> |





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR  |
|--|---|
| planteamientos o recursos que cualquier tercero promueva ante el Instituto.  |   |
| Artículo 7o.- La Asamblea General es la autoridad suprema del Instituto, y se integrará en forma tripartita con cuarenta y cinco miembros, designados: | <b>Artículo 7o.-</b> La Asamblea General es la autoridad suprema del Instituto, y se integrará en forma tripartita con <b>treinta integrantes</b> , designados: |
| Quince por el Ejecutivo Federal,   | <b>I.- Diez</b> por el Ejecutivo Federal;   |
| Quince por las organizaciones nacionales de trabajadores, y  | <b>II.- Diez</b> por las organizaciones nacionales de <b>personas trabajadoras</b> , y  |
| Quince por las organizaciones nacionales patronales.   | <b>III.- Diez</b> por las organizaciones nacionales <b>de personas empleadoras</b> .  |
| Por cada miembro propietario se designará un suplente.   | Por cada <b>integrante</b> propietario se designará un suplente.  |
| Los miembros de la Asamblea General durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos libremente por quien los designe.                             | Los <b>integrantes</b> de la Asamblea General durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos libremente por quien los designe.                            |



| DICE  | DEBE DECIR  |
|---|---|
| <p>Artículo 8o.- El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, fijará las bases para determinar las organizaciones nacionales de trabajadores y patrones que intervendrán en la designación de los miembros de la Asamblea General.</p> | <p><b>Artículo 8o.-</b> El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, fijará, <b>cada seis años cuando corresponda a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal</b>, las bases para determinar las organizaciones nacionales de <b>personas trabajadoras y empleadoras</b> que intervendrán en la designación de los <b>integrantes</b> de la Asamblea General, <b>procurando en todo momento la representación de los sectores empresarial y de las personas trabajadoras.</b></p> |
| <p>Artículo 10.- La Asamblea General, tendrá las atribuciones y facultades siguientes:</p>  | <p><b>Artículo 10.- ...</b></p>   |
| <p>I.- Examinar y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, el presupuesto de ingresos y egresos y los planes de labores y de financiamientos del Instituto para el siguiente año-</p>  | <p>I.- <b>Conocer las proyecciones financieras del Instituto a cinco años</b> y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, <b>el plan financiero</b>, el presupuesto de ingresos y egresos, <b>así como</b> los planes de</p>  |



| DICE  | DEBE DECIR  |
|---|---|
|   | labores y de financiamientos del Instituto para el siguiente año;   |
| Aprobar el plan financiero a cinco años y sus actualizaciones.  | Derogado.   |
| II.- a III.- ...  | II.- a III.- ...  |
| IV.- Aprobar las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto, así como el Estatuto Orgánico del mismo y ordenar al Director General su expedición; | IV.- Aprobar las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto y ordenar a <b>la persona titular de la Dirección General</b> su expedición;  |
| V.- a VII.- ...   | V.- a VII.- ...   |
| VIII.- Aprobar las políticas de crédito;  | VIII.- Aprobar las políticas <b>generales</b> en materia de crédito, <b>arrendamiento social, administración inmobiliaria y enajenación de vivienda, incorporando la perspectiva de género;</b> |
| IX.- a XIV.- ...  | IX.- a XIV.- ...  |
|   |   |
| Artículo 11.- Las sesiones de la Asamblea General serán presididas en forma rotativa, en el orden que establece el Artículo 7o. por el miembro          | <b>Artículo 11.-</b> Las sesiones de la Asamblea General serán <b>siempre</b> presididas <b>por la persona titular de la Dirección General.</b>   |



| DICE   | DEBE DECIR  |
|--|---|
| que cada una de las representaciones designe.  |   |
|  |   |
| <p>Artículo 12.- El Consejo de Administración estará integrado por quince miembros, designados por la Asamblea General en la forma siguiente: cinco a proposición de los representantes del Gobierno Federal, cinco a proposición de los representantes de los trabajadores y cinco a proposición de los representantes patronales, ante la misma Asamblea General. Por cada consejero propietario se designará un suplente.</p> | <p><b>Artículo 12.-</b> El Consejo de Administración estará <b>conformado</b> por <b>doce integrantes</b>, designados por la Asamblea General en la forma siguiente: <b>cuatro</b> a proposición de los representantes del Gobierno Federal, <b>cuatro</b> a proposición de los representantes de <b>las personas trabajadoras</b> y <b>cuatro</b> a proposición de los representantes <b>de las personas empleadoras</b>, ante la misma Asamblea General. Por cada <b>integrante</b> propietario se designará un suplente.</p> |
| <p>Los miembros del Consejo de Administración no lo podrán ser de la Asamblea General.</p>   | <p>Los <b>integrantes</b> del Consejo de Administración no lo podrán ser de la Asamblea General.</p>  |
|  |   |
| <p>Artículo 14.- Los miembros del Consejo de Administración presidirán las sesiones en forma rotativa por las</p>  | <p><b>Artículo 14.-</b> Las <b>sesiones</b> del Consejo de Administración <b>serán</b></p>  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
| representaciones en el orden a que se refiere el artículo 12, y dentro de cada una de ellas, por orden alfabético.  | <b>siempre presididas por la persona titular de la Dirección General.</b>  |
| Artículo 15.- El Consejo de Administración sesionará, <del>por lo menos,</del> una vez al mes.  | <b>Artículo 15.- El Consejo de Administración sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación.</b> |
| Artículo 16.- El Consejo de Administración, tendrá las atribuciones y facultades siguientes:  | <b>Artículo 16.- ...</b>   |
| I.- Decidir, a propuesta del Director General, sobre las inversiones <del>de los fondos</del> y los financiamientos <del>del Instituto, conforme a lo dispuesto por el</del> Artículo 66, fracción I; | <b>I.- Decidir, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, sobre las inversiones que realice el Instituto y los financiamientos que obtenga;</b>   |
| II.- a III.- ...  | <b>II.- a III.- ...</b>  |
| IV.- Examinar y en su caso aprobar, la presentación a la Asamblea General,  | <b>IV.- Examinar y en su caso aprobar la presentación a la Asamblea General de</b>   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| <p>de los presupuestos de ingresos y egresos, los planes de labores y de financiamientos, el plan financiero a cinco años y sus actualizaciones, así como los estados financieros, dictaminados por el Auditor Externo aprobados por el Comité de Auditoría y el informe de actividades formulados por la Dirección General;</p> | <p><b>las proyecciones financieras del Instituto a cinco años, el presupuesto</b> de ingresos y egresos, los planes de labores y de financiamientos, el plan financiero <b>para el siguiente año</b>, así como los estados financieros, dictaminados por <b>una auditoría externa</b> aprobados por el Comité de Auditoría, y el informe de actividades formulados por la Dirección General.</p> |
| <p>V.- Presentar a la Asamblea General, para su examen y aprobación, las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto y el Estatuto Orgánico del mismo;</p>  | <p><b>V.-</b> Presentar a la Asamblea General, para su examen y aprobación, las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto;</p>  |
| <p>VI.- ...</p>  | <p><b>VI.- ...</b></p>   |
| <p>VII.- Aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deberán exceder del 0.55% de los recursos totales que maneje.</p>   | <p><b>VII.-</b> Aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto <b>en términos del artículo 41 bis</b>;</p>  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
| <p><del>Los gastos de administración, operación y vigilancia serán las erogaciones derivadas del manejo y control del Fondo Nacional de la Vivienda, así como las de recuperación de los créditos que otorgue el Instituto. El Consejo de Administración deberá someter a dictamen de auditores externos el ejercicio de presupuesto de gastos, previamente a que lo presente a la Asamblea General para su aprobación;</del></p> |  |
| <p><del>VIII.- ...</del></p>  | <p><b>VIII.- ...</b></p>   |
| <p><del>IX.- Proponer para su aprobación a la Asamblea General las políticas de crédito y aprobar las reglas para su otorgamiento, así como la normatividad en materia de control interno.</del></p>  | <p><b>IX.- Proponer para su aprobación a la Asamblea General las políticas generales en materia de crédito, arrendamiento social, administración inmobiliaria, enajenación de vivienda y de control interno;</b></p> |
| <p><del>A propuesta del Director General, aprobar los castigos y quebrantos derivados de los créditos, las políticas</del></p>  | <p><b>A propuesta de la persona titular de la Dirección General, aprobar los castigos y quebrantos derivados de los</b></p>  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR  |
|--|---|
| <p>de riesgos, así como las de adquisición de bienes y prestación de servicios, y cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;</p> | <p>créditos, las políticas de riesgos, así como las de adquisición de bienes, de prestación de servicios, <b>de obras a que se refiere la fracción V del artículo 42</b> y cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;</p>   |
| <p><i>Sin correlativo</i></p>  | <p><b>IX Bis.- Aprobar las reglas para el otorgamiento a las personas trabajadoras derechohabientes de créditos, financiamientos y acceso a programas de vivienda en cualquier modalidad, así como las reglas de negocio de cada opción de financiamiento relativas a la población objetivo, destino del crédito, monto, tasa y plazos máximos de financiamiento;</b></p> |
| <p>X.- a XVIII.- ...</p>   | <p>X.- a XVIII.- ...</p>  |
| <p>XIX.- Aprobar la normatividad que derive de la presente Ley, salvo aquella que se encuentre reservada</p>   | <p>XIX.- Aprobar la <b>normativa</b> que derive de la presente Ley, salvo aquella que se encuentre reservada expresamente para aprobación de la Asamblea</p>  |





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| expresamente para aprobación de la Asamblea General;   | <b>General. Las disposiciones de carácter general deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación;</b>  |
| XX.- ...   | <b>XX.- ...</b>  |
| XXI.- Establecer los comités que estime necesarios para el cumplimiento de sus funciones, y  | <b>XXI.- Establecer los comités que estime necesarios para el cumplimiento de sus funciones;</b>   |
| <i>Sin correlativo</i>   | <b>XXI Bis.- Supervisar el desempeño de la empresa filial y el cumplimiento de su objeto, mediante el informe que se le presente en sus sesiones ordinarias; y</b>                       |
| XXII.- ...   | <b>XXII.- ...</b>  |
| Artículo 17.- La Comisión de Vigilancia se integrará con nueve miembros nombrados de la siguiente forma:   | <b>Artículo 17.- La Comisión de Vigilancia se integrará con nueve integrantes designados por la Asamblea General propuestos por cada representación sectorial de la siguiente forma:</b> |
| <del>Tres a propuesta de los representantes del Gobierno Federal, tres a propuesta de los representantes de los trabajadores y tres a propuesta de los</del> | <i>Derogado.</i>   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR  |
|---|---|
| representantes patronales ante la Asamblea General.   |   |
|   | <b>I.- Cinco por el Gobierno Federal,</b>   |
|   | <b>II.- Dos del sector de las personas trabajadoras, y</b>  |
|   | <b>III.- Dos del sector empresarial.</b>  |
| Por cada miembro propietario deberá haber un suplente.  | Por cada <b>integrante</b> propietario deberá haber un suplente.  |
| Los miembros propietarios y suplentes de esta Comisión, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos: | Los <b>integrantes</b> propietarios y suplentes de esta Comisión, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos: |
| 1. Ser una persona de reconocido prestigio.   | ...   |
| 2. Contar con conocimientos y experiencia mínima de cinco años en materia financiera, legal o administrativa.   | ...   |
| 3. No haber sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o intencional que haya ameritado pena corporal, y                               | ...   |



| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
| <p>4. No estar inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no haber sido declarado como quebrado o concursado.</p>                             | <p>...</p>   |
| <p>La Comisión de Vigilancia sesionará <del>por lo menos</del> una vez al mes y será presidida en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus miembros, se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.</p> | <p>La Comisión de Vigilancia sesionará <b>de manera ordinaria</b> una vez al <b>trimestre</b>, <b>sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación.</b> La Comisión será presidida en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus <b>integrantes</b>, se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.</p> |
| <p>Los miembros de la Comisión de Vigilancia durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos por la Asamblea General, a petición de quien</p>  | <p>Los <b>integrantes</b> de la Comisión de Vigilancia durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos por la Asamblea General, a petición de quien</p>   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR  |
|---|---|
| <p>les hubiere propuesto. La solicitud de remoción, se hará por conducto del Director General.</p>  | <p>les hubiere propuesto. La solicitud de remoción se hará por conducto de <b>la persona titular de la Dirección General.</b></p>   |
| <p>Los miembros de la Comisión de Vigilancia cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.</p>  | <p>Los <b>integrantes</b> de la Comisión de Vigilancia cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.</p>  |
| <p>Artículo 18 Bis.- El Comité de Auditoría se integrará en forma tripartita con un miembro por cada representación, designados por el Consejo de Administración, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, y sujetos a la ratificación de la Asamblea General.</p> | <p><b>Artículo 18 Bis.-</b> El Comité de Auditoría se integrará en forma tripartita con tres <b>integrantes designados por el Gobierno Federal, uno del sector de los trabajadores y uno del sector empresarial,</b> designados por el Consejo de Administración, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, y sujetos a la ratificación de la Asamblea General.</p> |
| <p>Por cada miembro propietario deberá haber un suplente.</p>   | <p>Por cada <b>integrante</b> propietario deberá haber un suplente.</p>   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR  |
|---|---|
| Los miembros propietarios y suplentes de este Comité, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:                           | Los <b>integrantes</b> propietarios y suplentes de este Comité, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos: |
| 1. Ser una persona de reconocido prestigio.   | ...   |
| 2. Contar con Título y Cédula Profesional.  | ...   |
| 3. Contar con conocimientos y experiencia profesional mínima de cinco años en materia de auditoría relacionada con entidades financieras.   | ...   |
| 4. No haber sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o intencional que haya ameritado pena corporal, y   | ...   |
| 5. No estar inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público, o en el sistema financiero mexicano, así como no haber sido | ...   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR  |
|---|---|
| declarado como quebrado o concursado.   |   |
| El Comité de Auditoría será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus miembros, se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.  | El Comité de Auditoría será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus <b>integrantes</b> , se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.   |
| Los miembros del Comité durarán en su cargo seis años y serán removidos, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, por el Consejo de Administración, a petición de la representación que los hubiere propuesto; dicha remoción deberá ser ratificada por la Asamblea General. | Los <b>integrantes</b> del Comité durarán en su cargo seis años y serán removidos, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, por el Consejo de Administración, a petición de la representación que los hubiere propuesto; dicha remoción deberá ser ratificada por la Asamblea General. |
| Los miembros del Comité de Auditoría cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones, y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.   | Los <b>integrantes</b> del Comité de Auditoría cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones, y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.   |



| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
| <p>Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría se auxiliará del Auditor Interno y sesionará por lo menos una vez al mes.</p>  | <p>Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría se auxiliará <b>de la Auditoría Interna</b> y sesionará <b>de manera ordinaria</b> una vez al <b>trimestre</b>, <b>sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación.</b></p> |
| <p>Artículo 22.- El Director General será nombrado por la Asamblea General, a proposición del Presidente de la República. Para ocupar dicho cargo, se requiere ser mexicano por nacimiento, de reconocida honorabilidad y experiencia técnica y administrativa.</p> | <p><b>Artículo 22.- La persona titular de la Dirección General</b> será nombrado por la <b>persona titular de la Presidencia</b> de la República <b>y deberá actuar en su representación.</b> Para ocupar dicho cargo, se requiere ser mexicano por nacimiento, de reconocida honorabilidad y experiencia técnica y administrativa.</p>      |
| <p>Artículo 23.- El Director General tendrá las siguientes atribuciones y facultades:</p>   | <p><b>Artículo 23.- ...</b></p>  |
| <p>I.- Representar legalmente al Instituto con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas,</p>  | <p><b>I.- ...</b></p>  |



| DICE   | DEBE DECIR  |
|--|---|
| <p>actos de administración y de dominio, y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal. Estas facultades las ejercerá en la forma en que acuerde el Consejo de Administración.</p> |   |
| <p>El Director General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y/o, así como ante los Tribunales federales en materia laboral, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales.</p>                     | <p><b>La persona titular de la Dirección General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y/o, así como ante los Tribunales federales en materia laboral, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales. Para el otorgamiento, validez y revocación de dichos poderes, bastará el cumplimiento de las disposiciones del derecho privado, así como de las políticas que emita el Consejo de Administración en materia de</b></p> |





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
|  | control, expedición de certificaciones y publicidad.   |
| II.- Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto;  | II.- Asistir y presidir las sesiones de la Asamblea General con voz, pero sin voto;  |
| <i>Sin correlativo</i>   | II Bis.- Asistir y presidir las sesiones del Consejo de Administración con voz y voto; asimismo tendrá derecho de veto sobre las resoluciones del Consejo de Administración o de la Comisión de Vigilancia que no se adopten por unanimidad, el efecto del veto será suspender la aplicación de la resolución correspondiente, hasta que resuelva en definitiva la Asamblea General; |
| III.- a IV.- ...   | III.- a IV.- ...   |
| V.- Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre de cada año, los presupuestos de ingresos y egresos, el proyecto de gastos y los planes de | V.- Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre de cada año, el plan financiero, los presupuestos de ingresos y egresos, y los planes de labores y de financiamientos para el  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
| labores y de financiamientos para el año siguiente;   | año siguiente, <b>así como las proyecciones financieras del Instituto a cinco años;</b>  |
| <i>Sin correlativo</i>  | <b>V Bis.- Expedir el Estatuto Orgánico del Instituto, que contendrá la estructura, organización, facultades y funciones que correspondan a las distintas áreas, delegaciones regionales y personal directivo que lo integran, de conformidad con el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia aprobado. El Estatuto Orgánico deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación;</b> |
| VI.- Presentar a la consideración del Consejo de Administración, un informe mensual sobre las actividades del Instituto;                            | VI.- Presentar a la consideración del Consejo de Administración, <b>en sus sesiones ordinarias</b> , un informe sobre las actividades del Instituto;   |
| VII.- Presentar al Consejo de Administración, para su consideración y en su caso aprobación, los programas de créditos a que se refiere la fracción | VII.- Presentar al Consejo de Administración, para su consideración y en su caso aprobación, los programas de <b>financiamiento, administración</b>  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| II del Artículo 42, a ser otorgados por el Instituto.  | <b>inmobiliaria, arrendamiento social, enajenación de vivienda, y de crédito a ser otorgados por el Instituto;</b>   |
| VIII.- Nombrar y remover al personal del Instituto, señalándole sus funciones y remuneraciones; y  | <b>VIII.- ...</b>  |
| IX.- Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión, durante el mes de octubre de cada año, un Informe sobre la situación financiera, patrimonial y operativa <del>que guarda el</del> Instituto, y | <b>IX.- Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión y al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, durante el mes de mayo de cada año, un Informe sobre la situación patrimonial y operativa del Instituto, así como de la situación financiera de sus activos y pasivos, que contenga una evaluación respecto a la suficiencia de los flujos correspondientes para cubrir la operación del Instituto, y</b> |
| X.- Las demás que le señalen esta Ley y sus disposiciones reglamentarias.  | <b>X.- ...</b>   |
| <del>Artículo 24.- La Asamblea General, a propuesta de los representantes de los</del>   | <b>Artículo 24.- Derogado</b>  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| <p><del>trabajadores y de los patrones, nombrará a dos Directores Sectoriales, uno por cada sector, que tendrán como función el enlace entre el Sector que representan y el Director General. Los Directores Sectoriales asistirán a las sesiones del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto.</del></p> |  |
| <p><del>El Director General y los Directores Sectoriales no podrán ser miembros de la Asamblea General, del Consejo de Administración, ni de la Comisión de Vigilancia.</del></p>  |  |
| <p>Artículo 25 Bis.- El Comité de Transparencia se integrará en forma tripartita, por un representante del sector de <del>los trabajadores</del>, uno del sector empresarial y <del>uno</del> del Gobierno Federal, los cuales serán designados por la Asamblea General, durarán en su cargo seis años.</p>        | <p><b>Artículo 25 Bis.-</b> El Comité de Transparencia se integrará en forma tripartita, por un representante del sector de <b>las personas trabajadoras</b>, uno del sector empresarial y <b>tres</b> del Gobierno Federal, los cuales serán designados por la Asamblea General, durarán en su cargo seis años.</p> |
| <p>El Comité será presidido en forma rotativa, en el orden en que las</p>  | <p>El Comité será presidido en forma rotativa, en el orden en que las</p>  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| representaciones que propusieron el nombramiento de sus miembros, se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.   | representaciones que propusieron el nombramiento de sus <b>integrantes</b> , se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.              |
| Los miembros del Comité, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:   | Los <b>integrantes</b> del Comité, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos: |
| 1. Ser una persona de reconocido prestigio.  | <b>1. a 4. ...</b>   |
| 2. Contar con conocimientos y experiencia profesional mínima de cinco años.  |  |
| 3. No haber sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o intencional que haya ameritado pena corporal, y  |  |
| 4. No estar inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no haber sido |  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR  |
|---|---|
| <p>declarado como quebrado o concursado.</p>  |   |
| <p>Artículo 29.- Son obligaciones de los patrones:</p>  | <p><b>Artículo 29.- ...</b></p>   |
| <p>I.- a IX.- ...</p>   | <p><b>I.- a IX.- ...</b></p>  |
| <p>La obligación de efectuar las aportaciones <del>y hacer los descuentos a que se refieren las fracciones II y III anteriores</del>, se suspenderá cuando no se paguen salarios por ausencias en los términos de la Ley del Seguro Social, siempre que se dé aviso oportuno al Instituto, en conformidad al artículo 31. Tratándose de incapacidades expedidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social, subsistirá la obligación del pago de aportaciones.</p> | <p>La obligación de efectuar las aportaciones <b>a que se refiere la fracción II anterior</b>, se suspenderá cuando no se paguen salarios por ausencias en los términos de la Ley del Seguro Social, siempre que se dé aviso oportuno al Instituto, en conformidad al artículo 31. Tratándose de incapacidades expedidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social, subsistirá la obligación del pago de aportaciones. <b>Cuando se trate de la obligación de hacer los descuentos a que se refiere la fracción III no se suspenderá por ausencias o incapacidades en términos de la Ley del Seguro Social.</b></p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
| <p>En caso de sustitución patronal, el patrón sustituido será solidariamente responsable con el nuevo de las obligaciones derivadas de esta Ley, nacidas antes de la fecha de la sustitución, hasta por el término de dos años, concluido el cual todas las responsabilidades serán atribuibles al nuevo patrón.</p>  | <p>...</p>   |
| <p>Artículo 41.- El <del>trabajador</del> <del>derechohabiente</del> tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada con las características de su preferencia, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda. <del>Previo a ejercer su crédito de vivienda el trabajador derechohabiente tendrá derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir</del></p> | <p><b>Artículo 41.- Las personas trabajadoras derechohabientes tendrán</b> el derecho de elegir la vivienda nueva o <b>existente</b>, 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.</p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
| <p><del>directamente y sin intermediarios el crédito mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que al efecto establezca el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general. Se entenderá por trabajador derechohabiente a toda persona que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto.</del></p> |  |
| <p><i>Sin correlativo.</i></p>  | <p><b>Al cumplir un año de cotización continua, las personas trabajadoras derechohabientes también tendrán el derecho de participar en el programa de arrendamiento social de vivienda construida o administrada por el Instituto que se encuentre cerca de su centro de trabajo, y a participar en los programas de opción de compra de dichas viviendas.</b></p> |
| <p><i>Sin correlativo.</i></p>  | <p><b>Para los esquemas de arrendamiento social, las personas trabajadoras derechohabientes tendrán derecho a</b></p>  |





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE                    | DEBE DECIR  |
|-------------------------|---|
|                         | utilizar su subcuenta de vivienda como mecanismo de garantía conforme a los programas, reglas, requisitos y criterios de prelación que establezca el Consejo de Administración.   |
| <i>Sin correlativo.</i> | Previo a ejercer su crédito de vivienda o cualquier beneficio de un programa de vivienda, las personas trabajadoras derechohabientes tendrán derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito o beneficio mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que se establezcan. Se entenderá por persona trabajadora derechohabiente a toda aquella que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto. |



| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| <p>Cuando un trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, éste le otorgará a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios. Para tal efecto, el trabajador acreditado deberá presentar su solicitud al Instituto dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de percibir ingresos salariales. Durante dichas prórrogas los pagos de principal y los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán al saldo insoluto del crédito. En caso de que el trabajador no solicite la prórroga en el plazo de 30 días, ésta no se le autorizará.</p> | <p>Cuando <b>una persona trabajadora derechohabiente</b> hubiere recibido crédito del Instituto <b>y éste tenga conocimiento de que ha dejado de percibir ingresos salariales</b>, le otorgará prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios, <b>con efectos retroactivos a la fecha en que se suscitó la pérdida del ingreso referido</b>. Durante dichas prórrogas <b>no se generarán</b> intereses ordinarios.</p> |
| <p>Las prórrogas que se otorguen al trabajador de conformidad con el párrafo anterior no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses</p>  | <p>...</p>   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR  |
|--|---|
| y terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral.   |   |
| En caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador o por prórrogas concedidas. | ...   |
| <i>Sin correlativo</i>   | <b>Artículo 41 bis.- El Consejo de Administración deberá aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deberán exceder del 0.55% de los activos totales que administre, entendiéndose por estos el promedio mensual del último año del total de los activos sin disminuir las reservas constituidas en términos de la normativa aplicable. El gasto de administración y operación de la</b> |



| DICE                   | DEBE DECIR  |
|------------------------|---|
|                        | empresa filial deberá estar previsto en este presupuesto.   |
| <i>Sin correlativo</i> | Los gastos de administración, operación y vigilancia serán las erogaciones netas derivadas del cumplimiento de su objeto, que se identifiquen en el estado de resultados conforme a la normativa correspondiente.                         |
| <i>Sin correlativo</i> | El Consejo de Administración deberá someter a dictamen de una auditoría externa el ejercicio del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia, previamente a que lo presente a la Asamblea General para su aprobación. |
| <i>Sin correlativo</i> | Las erogaciones destinadas a la inversión en edificios, terrenos, instalaciones, construcción y mantenimiento de vivienda, equipos, tecnología, vehículos, mobiliario y equipo de oficina no computarán dentro de los gastos de           |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
|   | administración, operación y vigilancia del Instituto. Estas inversiones deberán generar valor económico y rentabilidad para el Instituto y el Fondo Nacional de la Vivienda. |
| <i>Sin correlativo</i>  | El Consejo de Administración emitirá y, al menos, revisará cada cinco años la normatividad que corresponda para efectos de la aplicación de este artículo.                   |
| Artículo 42.- Los recursos del Instituto se destinarán:   | <b>Artículo 42.-</b> Los recursos del Instituto o bajo su administración se destinarán:  |
| I. a IV.- ...   | <b>I.- a IV.- ...</b>  |
| V.- A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas, y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines. | V.- A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas, y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines;  |
| <i>Sin correlativo</i>  | <b>VI.- A la adquisición de suelo e inmuebles destinados al cumplimiento de su objeto;</b>   |



| DICE   | DEBE DECIR  |
|--|---|
| <i>Sin correlativo</i>   | VII.- A la construcción de vivienda que realice el Instituto, por conducto de una empresa filial, para fomentar la oferta destinada al arrendamiento social o adquisición en favor de las personas trabajadoras derechohabientes, y   |
| VI.- A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.   | VIII.- A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.  |
| Los contratos y las operaciones relacionados con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos de habitaciones que se edifiquen con financiamiento del Instituto, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones de la Federación, de los Estados o del Distrito Federal y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 48 se tendrá como valor de avalúo de las habitaciones. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así | Los contratos y las operaciones relacionadas con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos habitacionales que se edifiquen mediante los programas del Instituto, por sí mismo o a través de una empresa filial, estarán exentos de las autorizaciones y del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones de la Federación, de los Estados o de la Ciudad de México y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 48 se tendrá como |



| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| <p>como las donaciones y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. Tanto las garantías como las inscripciones correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 44 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales.</p> | <p>valor de avalúo de las <b>viviendas</b>. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así como las donaciones y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. <b>Las operaciones del Instituto, que realice directamente o por conducto de su empresa filial, en materia inmobiliaria recibirán las facilidades administrativas que se acuerden con las autoridades competentes, debiendo ser congruentes con las necesidades de cada centro de población, y los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo.</b> Tanto las garantías como las inscripciones correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 44 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales.</p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR  |
|---|---|
| <p>Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, <del>así como la constitución del régimen de propiedad en condominio de los conjuntos que financie el Instituto</del> podrán hacerse constar en documentos privados, <del>ante dos testigos,</del> e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, <del>con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.</del></p>                | <p>Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior <b>deben</b> hacerse constar en <b>los instrumentos que establezca la legislación aplicable en la materia</b> e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.</p> |
| <p><del>Los beneficios otorgados por el presente Artículo a los programas habitacionales que se realizan con fondos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se harán extensivos a los trabajadores derechohabientes de ese Instituto, que realicen operaciones de compra de casa habitación por medios distintos a los del Instituto, siempre y cuando sean para su uso y el monto de la operación así realizada no sea superior al valor de</del></p> | <p>Derogado.</p>  |





| DICE   | DEBE DECIR  |
|--|---|
| <p>las casas habitación que el mismo proporciona a sus afiliados. Por el excedente se pagarán los impuestos en los términos previstos por las leyes respectivas.</p> |   |
| <p><i>Sin correlativo</i></p>  | <p>Para los créditos a que hace referencia la fracción II, inciso b, de este artículo, el Instituto deberá ofrecer opciones de financiamiento individual o colectivo. Las personas interesadas en proyectos que prevean la construcción de más de una vivienda los presentarán a la Dirección General del Instituto que los evaluará conforme a las reglas de otorgamiento que sean aprobadas por el Consejo de Administración, estas deberán considerar la calidad técnica, financiera y jurídica del promovente o conjunto de promoventes, así como el impacto social del proyecto.</p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE                   | DEBE DECIR  |
|------------------------|---|
| <i>Sin correlativo</i> | El Instituto realizará las adquisiciones, arrendamientos, contratación de servicios y obras que requieran, con sujeción a los principios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez, a efecto de procurarse las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes de acuerdo con sus particularidades, de conformidad políticas internas que al efecto emita el Consejo de Administración en los términos de esta Ley. |
| <i>Sin correlativo</i> | El patrimonio del Instituto y los rendimientos del Fondo Nacional de la Vivienda, una vez descontados los intereses que deban recibir las subcuentas de vivienda podrán destinarse, previo acuerdo del Consejo de Administración, al financiamiento de objetivos en   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE                   | DEBE DECIR  |
|------------------------|---|
|                        | materia de construcción, administración inmobiliaria y arrendamiento social de vivienda.  |
| <i>Sin correlativo</i> | El Instituto, por sí mismo o por conducto de su empresa filial, podrá destinar los recursos bajo su administración para inversiones propias para la construcción, adquisición y mantenimiento de inmuebles en terrenos propiedad del Instituto y destinados a vivienda de los derechohabientes del mismo, garantizando en todo momento que se destinen los recursos suficientes para el otorgamiento de créditos a las personas trabajadoras derechohabientes. Los proyectos de inversión se integrarán en el programa de inversión habitacional que formará parte del plan financiero que será aprobado por la Asamblea General, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, en |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR  |
|--|---|
|  | <p>términos de los artículos 10, fracción I, segundo párrafo, y 16, fracción IV, de esta Ley.</p>   |
| <p><i>Sin correlativo</i></p>  | <p>El Instituto, por conducto de su empresa filial, podrá construir viviendas en terrenos propiedad del propio Instituto, así como en terrenos que le asigne el gobierno federal, gobiernos locales, municipales o sus entes públicos mediante la prestación de servicios, independientemente de la figura contractual que se celebre, o cuando el destino de las viviendas sea la enajenación a personas trabajadoras derechohabientes por medio de los créditos a que se refiere la fracción II anterior.</p> |
| <p>Artículo 43 Bis.- Al momento en que el trabajador reciba crédito del Instituto, el saldo de la subcuenta de vivienda de su cuenta individual se aplicará como pago inicial de alguno de los conceptos a que</p> | <p><b>Artículo 43 Bis.- ...</b></p>   |



| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| se refieren los incisos de la fracción II del artículo 42.   |  |
| Durante la vigencia del crédito concedido al trabajador, las aportaciones patronales a su favor se aplicarán a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador.  | ...  |
| <p><del>El</del> trabajador derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su <del>habitación</del> o de suelo destinado para <del>habitación</del>, 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>del trabajador</del>. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se</p> | <p><b>La persona trabajadora</b> derechohabiente que obtenga un crédito <b>del Instituto</b> o de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su <b>vivienda</b> o de suelo destinado para <b>vivienda</b>, 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 de <b>la persona trabajadora</b>. En el evento</p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.  | 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.                               |
| ...  | ...  |
| <del>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.</del>   | <b>Artículo 44.- Estará prohibida la actualización del saldo, el pago por concepto de amortización o los accesorios de los créditos otorgados a las personas trabajadoras a que se refiere la fracción II del artículo 42.</b> |
| <del>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</del> | Derogado.  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| <p><del>de Medida y Actualización durante el mismo año.</del></p>  |  |
| <p><del>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.</del></p>  | <p><b>Los</b> créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos, a la tasa que determine el Consejo de Administración.</p>   |
| <p><del>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.</del></p> | <p>Las reglas que al efecto determine <b>el</b> Consejo de Administración deberán prever medidas para que se preserve la estabilidad financiera del Instituto y se cubran los riesgos de su cartera de créditos.</p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| <p>Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.</p> | <p>Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años. <b>Al concluir el pago o determinarse la extinción o cancelación de un crédito, el Instituto deberá emitir los actos jurídicos necesarios para la extinción de los gravámenes que se hubieran constituido sobre las viviendas financiadas con los créditos que hubiere otorgado, haciéndose constar en instrumentos privados e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, quedando el Instituto exento del pago de cualquier contribución por tal concepto o por la obtención de constancias registrales o equivalentes para el ejercicio de sus funciones. Las personas trabajadoras recibirán gratuitamente copia certificada del instrumento que le correspondan.</b></p> |





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR  |
|--|---|
| <p>Artículo 47.- El Consejo de Administración expedirá las reglas conforme a las cuales se otorgarán en forma inmediata y sin exigir más requisitos que los previstos en las propias reglas, los créditos a que se refiere la fracción II del artículo 42. Dichas reglas deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación.</p>   | <p><b>Artículo 47.- ...</b></p>   |
| <p>Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las características físicas del suelo destinado a las habitaciones, el número de miembros de la familia de <del>los trabajadores</del>, los saldos de la subcuenta de vivienda <del>del trabajador de que se trate</del> y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si <del>el trabajador es propietario o no</del> de su vivienda, así como su salario o el ingreso <del>conyugal</del> si hay acuerdo de los interesados. En el caso de que el</p> | <p>Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las características físicas del suelo destinado a las <b>viviendas</b>, el número de <b>integrantes</b> de la familia de <b>las personas trabajadoras</b>, los saldos de <b>su</b> subcuenta de vivienda, <b>criterios de prelación</b> y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si <b>la persona trabajadora</b> es propietaria o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso <b>conjunto</b> si hay acuerdo de los interesados. En el</p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
| <p>trabajador derechohabiente desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, el Instituto deberá verificar que el mismo sea para fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como con los instrumentos de riesgos vigentes.</p> | <p>caso de que <b>la persona trabajadora</b> derechohabiente desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, el Instituto deberá verificar que el mismo sea para fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como con los instrumentos de riesgos vigentes.</p> |
| <p><i>Sin correlativo</i></p>   | <p><b>En las reglas se considerará el tiempo de cotización la persona trabajadora, y se dará preferencia en el acceso o facilidades a aquella que hubiera cotizado ante al fondo por, al menos, diez años, así como considerar criterios de perspectiva de género.</b></p>                             |
| <p>Asimismo, el Consejo de Administración expedirá reglas que permitan tomar en cuenta, para la determinación del monto de crédito, ingresos adicionales de los trabajadores que no estén considerados como parte integrante de</p>                                     | <p>...</p>   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR |
|--|------------|
| <p>su salario base, siempre y cuando la cuantía, periodicidad y permanencia de tales ingresos sean acreditables plenamente y se garantice la recuperabilidad de dichos créditos.</p>   |            |
| <p>El trabajador derechohabiente tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a créditos subsecuentes, que serán otorgados siempre y cuando liquide efectivamente el anterior. Estos créditos podrán incluir esquemas de financiamiento en coparticipación con entidades financieras.</p> | <p>...</p> |
| <p>Para los créditos subsecuentes el trabajador derechohabiente podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada de acuerdo con lo que establezcan las reglas a las que se refiere este artículo.</p>  | <p>...</p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
| <p>Artículo 51.- Los créditos que el Instituto otorgue a los trabajadores estarán cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto derivados de esos créditos.</p> | <p><b>Artículo 51.- ...</b></p>  |
| <p>Para estos efectos, se entenderá por incapacidad total permanente la pérdida de las facultades o aptitudes de una persona, que la imposibilite para desempeñar cualquier trabajo el resto de su vida, cualquiera que sea la naturaleza del riesgo que la haya producido.</p>  | <p>...</p>   |
| <p><i>Sin correlativo.</i></p>   | <p><b>Asimismo, para el caso de la persona trabajadora obtenga o adquiera un crédito con el Instituto con posterioridad a la concesión de una pensión ya sea por incapacidad parcial permanente del 50% o más, o</b></p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
|  | <p><b>invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, la incapacidad o el estado de invalidez por ningún motivo dará derecho a liberar la obligación de cubrir dicho crédito.</b></p>                         |
| <p>El costo del seguro a que se refieren los párrafos anteriores quedará a cargo del Instituto.</p>  | <p>...</p>   |
| <p>A fin de proteger el patrimonio de los trabajadores, el Instituto podrá participar con empresas públicas y privadas para promover el desarrollo así como el abaratamiento de esquemas de aseguramiento a cargo de los acreditados, que permitan ampliar la cobertura de siniestros.</p> | <p>...</p>   |
| <p>Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, se liberará al trabajador acreditado del adeudo, los</p>   | <p>Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, se liberará a <b>la persona trabajadora acreditada</b> del</p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR  |
|---|---|
| <p>gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen.</p> | <p>adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen. <b>El Instituto liberará la cancelación del crédito y procederá a la emisión del instrumento privado a que se refiere el artículo 44, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto.</b></p> |
| <p><del>Los trabajadores acreditados podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto, en el acto del otorgamiento del crédito o</del></p>  | <p><b>En el acto de otorgamiento del crédito o de forma posterior, las personas trabajadoras acreditadas</b> podrán manifestar expresamente su</p>  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR  |
|--|---|
| <p><del>posteriormente, para que en caso de muerte, la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto, así como la adjudicación del inmueble libre de aquéllos, se haga en beneficio de las personas que designen conforme a lo que señala el artículo 40 de esta Ley, con la prelación ahí establecida cuando así lo haya manifestado expresamente el trabajador, con sólo las formalidades previstas en el penúltimo párrafo del artículo 42 de esta misma Ley y la constancia que asiente el Instituto sobre la voluntad del trabajador y los medios con que se acrediten la capacidad e identidad de los beneficiarios. En caso de controversia, el Instituto procederá exclusivamente a la liberación referida y se abstendrá de adjudicar el inmueble.</del></p> | <p>voluntad ante el Instituto para designar a las personas que, en caso de su muerte, <b>podrán adjudicarse el inmueble objeto del crédito en calidad de beneficiarias, conforme a las formalidades, prelación y condiciones establecidas en los artículos 40 y 42 de esta Ley.</b></p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE                    | DEBE DECIR  |
|-------------------------|---|
| <i>Sin correlativo.</i> | Al suscitarse la muerte del acreditado, sus personas beneficiarias deberán acudir al Instituto a tramitar la cancelación del crédito y la emisión del instrumento privado a que se refiere el artículo 44, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto, para lo cual deberán acreditar la capacidad e identidad de las personas beneficiarias. |
| <i>Sin correlativo.</i> | En caso de controversia, o en el supuesto de que la personas trabajadora adjudicada no haya manifestado expresamente esa designación ante el Instituto, este último procederá exclusivamente a la cancelación del crédito y solamente emitirá el instrumento privado a que se refiere el artículo 44, cuando las personas beneficiarias le acrediten ese carácter mediante la                   |





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
|  | <p><b>declaratoria correspondiente dictada por laudo o sentencia firme de autoridad competente, y con los medios con que acrediten su capacidad e identidad.</b></p>   |
| <p><i>Sin correlativo.</i></p>   | <p><b>El Instituto por ningún motivo podrá adjudicar inmueble alguno.</b></p>  |
| <p>En los casos a que se refiere el párrafo anterior, los Registros Públicos de la Propiedad correspondientes deberán efectuar la inscripción de los inmuebles en favor de los beneficiarios, cancelando en consecuencia la que existiere a nombre del trabajador y los gravámenes o limitaciones de dominio que hubieren quedado liberados.</p> | <p>...</p>   |
| <p><i>Sin correlativo</i></p>  | <p><b>Artículo 51 Ter.- El Instituto podrá establecer programas que otorguen a las personas trabajadoras acceso a vivienda mediante arrendamiento social, los cuales se regirán por las reglas que emita el Consejo de</b></p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE                   | DEBE DECIR  |
|------------------------|---|
|                        | <b>Administración debiendo cumplir los siguientes principios:</b>   |
| <i>Sin correlativo</i> | <b>I.- Las operaciones a que se refiere el presente artículo se podrán realizar respecto de viviendas propiedad o en administración del Instituto;</b>  |
| <i>Sin correlativo</i> | <b>II.- Establecer criterios de prelación de zonas geográficas con altos índices de marginación, baja disponibilidad de vivienda, entre otras, y priorizando la atención de las personas trabajadoras derechohabientes que no tengan vivienda propia y de menor nivel salarial;</b> |
| <i>Sin correlativo</i> | <b>III.- El saldo de la subcuenta de vivienda de la persona trabajadora funcionará como garantía de cumplimiento de pago. En los contratos se señalarán los procedimientos para la ejecución de dichas garantías mediante retiros anticipados del saldo de la</b>                   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE                   | DEBE DECIR   |
|------------------------|--|
|                        | subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate;   |
| <i>Sin correlativo</i> | IV.- En términos de la legislación aplicable y en estricto apego a los derechos humanos, los modelos de contratos que establezca el Instituto para celebrar en instrumento privado el arrendamiento social de las viviendas a que se refiere este artículo deberán contener, al menos, las siguientes cláusulas: |
| <i>Sin correlativo</i> | a) Sin perjuicio de la vigencia que se establezca, deberán pactarse esquemas de renovación con base en el cumplimiento oportuno de las obligaciones de la persona trabajadora derechohabiente;   |
| <i>Sin correlativo</i> | b) El monto de las rentas a cargo de las personas trabajadoras derechohabientes podrá pactarse con o sin actualización y su cálculo deberá determinarse bajo criterios   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE                   | DEBE DECIR   |
|------------------------|--|
|                        | sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando el nivel salarial de las personas trabajadoras derechohabiente, debiendo ser suficiente para que el Instituto cubra el pago del impuesto predial y los derechos de agua;  |
| <i>Sin correlativo</i> | c) El derecho de las personas trabajadoras a ejercer la opción a compra de la vivienda en cualquier momento, siempre que cuente con el nivel de ahorro en su subcuenta de vivienda o recursos propios necesarios para ello, pudiendo reconocerse el pago de rentas a cuenta del precio final de venta, y |
| <i>Sin correlativo</i> | d) Establecer mecanismos de terminación anticipada y rescisión para que el Instituto, sin necesidad de declaración judicial, en caso de que la persona trabajadora derechohabiente incumpla con sus  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE                   | DEBE DECIR  |
|------------------------|---|
|                        | obligaciones, y recupere la posesión de las viviendas de su propiedad o bajo su administración.   |
| <i>Sin correlativo</i> | Estará prohibido que el Instituto establezca en los contratos derivados de los programas a que se refiere este artículo cláusulas discriminatorias o contrarias a los derechos humanos.   |
| <i>Sin correlativo</i> | Los modelos de contratos serán publicados en la página de internet oficial del Instituto.   |
| <i>Sin correlativo</i> | Las operaciones de arrendamiento del Instituto recibirán las facilidades administrativas, incentivos y beneficios que se acuerden con las autoridades competentes, procurando la reducción de gastos para el Fondo Nacional de la Vivienda. |
| <i>Sin correlativo</i> | Artículo 51 Quater.- Las personas trabajadoras derechohabientes tendrán las siguientes obligaciones   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE                   | DEBE DECIR   |
|------------------------|--|
|                        | frente al Instituto en materia de arrendamiento social:  |
| <i>Sin correlativo</i> | I.- Pagar en tiempo, forma y de manera completa las rentas a que estén obligados. Para tales efectos el monto de las rentas será descontado del salario en los términos de los artículos 97 y 110 de la Ley Federal del Trabajo;   |
| <i>Sin correlativo</i> | II.- Cuidar diligentemente la vivienda que se le otorgue como si fuera propia;   |
| <i>Sin correlativo</i> | III.- Notificar al Instituto de cualquier defecto, daño o deterioro que observen, la reparación se realizará conforme a las políticas que establezca el Consejo de Administración, pudiendo establecer cargos a la persona trabajadora derechohabiente que resulte responsable de los daños a la vivienda; |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
| <i>Sin correlativo</i>  | IV.- Desocupar y entregar la vivienda que se le otorgue al terminar el arrendamiento, y  |
| <i>Sin correlativo</i>  | V.- Está prohibido que las personas trabajadoras usen la vivienda para fines distintos a su habitación y residencia, así como darla en subarrendamiento.   |
| <i>Sin correlativo</i>  | Artículo 51 Quinquies.- El Instituto en sus programas de enajenación de vivienda a favor de las personas trabajadoras derechohabientes dará preferencia a aquellas que no cuenten con vivienda propia, procurando que el precio final de venta se calcule conforme a criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando el nivel salarial de cada derechohabiente. |
| Artículo 63.- Los remanentes que obtenga el Instituto en sus operaciones, no estarán sujetos al Impuesto Sobre la | Artículo 63.- Los remanentes que obtenga el Instituto, <b>su empresa filial y fideicomisos</b> , en sus operaciones, no  |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR  |
|---|---|
| Renta ni a la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas.  | estarán sujetos al Impuesto Sobre la Renta ni a la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas.   |
| Artículo 64.- El Instituto <del>no</del> podrá intervenir en la administración, operación o mantenimiento de conjuntos habitacionales, ni sufragar los gastos correspondientes a estos conceptos.   | <b>Artículo 64.-</b> El Instituto podrá intervenir en la administración, operación o mantenimiento de <b>inmuebles de su propiedad o bajo su administración que estén destinados a programas de enajenación o arrendamiento social de vivienda, en cualquiera de sus modalidades.</b> |
| Artículo 66.- Con el fin de que <del>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:</del> | <b>Artículo 66.-</b> Con el fin de que <b>el Instituto destine los recursos que integran su patrimonio o que están bajo su administración a la consecución de sus objetivos, estarán sujetos a lo siguiente:</b>  |
| I.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, <del>vigilará que los programas financieros anuales del Instituto no</del>   | <b>I.- El Instituto deberá solicitar, en su caso, a la Secretaría de Hacienda y</b>   |





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR  |
|---|---|
| <p><del>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</del></p> | <p>Crédito Público <b>aprobación</b> de los financiamientos que reciba;</p>   |
| <p><i>Sin correlativo</i></p>   | <p><b>II.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitirá las disposiciones para determinar las reglas prudenciales y sanas prácticas en materia de crédito a las que deberá apegarse el Instituto; y será la facultada para supervisar su cumplimiento. La Secretaría podrá, en su caso, delegar sus facultades de supervisión a otras autoridades, las cuales contarán para su ejercicio con las atribuciones que establecen las normas aplicables. Ante el incumplimiento por parte del Instituto se deberán establecer programas de autocorrección</b></p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE                   | DEBE DECIR  |
|------------------------|---|
|                        | sujetos a un plazo de ejecución determinado.  |
| <i>Sin correlativo</i> | La Secretaría dará vista a la Contraloría General del Instituto del incumplimiento al programa de autocorrección, para que aplique las sanciones previstas en el Reglamento Interior de Trabajo. La Contraloría informará al Comité de Auditoría, a la Comisión de Vigilancia y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del procedimiento iniciado y de sus resultados; |
| <i>Sin correlativo</i> | III.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá opinar sobre el régimen de inversión de los recursos a que se refiere el tercer párrafo del artículo 43 de esta Ley. Para tales efectos, el Instituto solicitará la opinión de la Secretaría previo a someter al Consejo de Administración las reformas a la normativa correspondiente, la cual                       |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
|   | deberá pronunciarse al menos tres días antes de la sesión y en caso de no hacerlo se entenderá en sentido afirmativo;  |
| <p><del>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;</del></p> | <p><b>IV.- La Asamblea General del Instituto deberá establecer las políticas de organización de la contabilidad y auditoría interna del Instituto, conforme a las normas de información financiera vigentes y aplicables, observando su origen constitucional, regulación como organismo de servicio social, objeto, fines y, en general, el régimen interno previsto en esta Ley;</b></p> |
| <p><i>Sin correlativo.</i></p>  | <p><b>V.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con relación a las disposiciones señaladas en la fracción II anterior, podrá solicitar al Instituto información o aclaraciones relativos a su contabilidad, auditoría interna o estados financieros;</b></p>  |



| DICE  | DEBE DECIR   |
|---|--|
| <p><del>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</del></p> | <p><b>VI.- Con base en lo establecido en la fracción anterior, el Instituto deberá presentar al Congreso de la Unión y al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a más tardar el 30 de mayo de cada año, un informe dictaminado por una auditoría externa, sobre la situación financiera de sus activos y pasivos, que contenga una evaluación respecto a la suficiencia de los flujos correspondientes para cubrir la operación del Instituto. El informe a que se refiere esta fracción deberá aprobarse por la Asamblea General del Instituto, y</b></p> |
| <p><del>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.</del></p>   | <p><b>VII.- Las operaciones que realice el Instituto en materia inmobiliaria, estarán basadas en los principios de máxima revelación de información, promoción de la competencia, protección al derechohabiente, preservación de la estabilidad financiera, y prevención de operaciones con recursos de</b></p>  |



| DICE  | DEBE DECIR  |
|---|---|
|   | procedencia ilícita y fraudes. Estos principios deben ser respetados por el Instituto y sus Órganos, respecto de su operación, así como por las Autoridades que corresponda al ejercer sus facultades.  |
| <i>Sin correlativo.</i>   | Los informes que sobre dichas operaciones deban presentarse a la Asamblea General y al público a través de la página de Internet del Instituto, así como la forma y términos de revelación de información de dichas operaciones, estarán sujetos a las disposiciones de carácter general que expida el Consejo de Administración. |
| 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. | No son aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las disposiciones de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales <b>ni aquellas aplicables a los ejecutores de gasto derivadas de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria ni de la</b>                               |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| DICE   | DEBE DECIR   |
|--|--|
|  | <b>Ley General de Contabilidad Gubernamental.</b>  |
| <p>Artículo 70.- El Instituto no será sujeto de contribuciones federales, salvo los derechos de carácter federal correspondientes a la prestación de servicios públicos. El Instituto cubrirá el pago de los impuestos y derechos de carácter municipal, en las mismas condiciones en que deben pagar los demás causantes.</p> | <p><b>Artículo 70.- El Instituto, su empresa filial y fideicomisos, no será sujeto de contribuciones federales, salvo los derechos de carácter federal correspondientes a la prestación de servicios públicos. El Instituto cubrirá el pago de los impuestos y derechos de carácter municipal, en las mismas condiciones en que deben pagar los demás contribuyentes, salvo aquellas contribuciones a que se refiere el artículo 44 de esta Ley.</b></p> |

**IX. Cuadro comparativo de la LFT**

| TEXTO VIGENTE   | TEXTO PROPUESTO                 |
|---|---------------------------------|
| <p>Artículo 97.- Los salarios mínimos no podrán ser objeto de compensación, descuento o reducción, salvo en los casos siguientes:</p> | <p><b>Artículo 97.- ...</b></p> |
| <p>I. y II. ...</p>   | <p><b>I. y II. ...</b></p>      |



| TEXTO VIGENTE   | TEXTO PROPUESTO   |
|---|---|
| <p>III. Pago de abonos para cubrir préstamos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de <del>casas</del> habitación o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Asimismo, <del>a aquellos trabajadores que se les haya otorgado un crédito para la adquisición de viviendas ubicadas en conjuntos habitacionales financiados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se les descontará el 1% del salario a que se refiere el artículo 143 de esta Ley, que se destinará a cubrir los gastos que se erogan por concepto de administración, operación y mantenimiento del conjunto habitacional de que se trate. Estos descuentos deberán haber sido</del></p> | <p>III. Pago de abonos para cubrir préstamos <b>o rentas</b> provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados <b>al arrendamiento social</b>, adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de <b>vivienda</b> o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por <b>la persona trabajadora</b> y no podrán exceder el 20% del salario <b>para préstamos y 30% del salario para rentas</b>.</p> |



| TEXTO VIGENTE  | TEXTO PROPUESTO  |
|--|--|
| <p>aceptados libremente por el trabajador y no podrán exceder el 20% del salario.</p>  |  |
| <p>Artículo 110.- Los descuentos en los salarios de los trabajadores, están prohibidos salvo en los casos y con los requisitos siguientes:</p>   | <p><b>Artículo 110.- ...</b></p>   |
| <p>I. y II. ...</p>  | <p><b>I. y II. ...</b></p>   |
| <p>III. Pago de abonos para cubrir préstamos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de casas habitación o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. <del>Asimismo, a aquellos trabajadores que se les haya otorgado un crédito para la adquisición de viviendas ubicadas en conjuntos habitacionales financiados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se les descontará el 1% del salario a que se refiere el artículo 143 de esta Ley, que</del></p> | <p><b>III. Pago de abonos para cubrir préstamos o rentas</b> provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados <b>al arrendamiento social</b>, adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de <b>vivienda</b> o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por <b>la persona trabajadora</b>.</p> |





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| TEXTO VIGENTE  | TEXTO PROPUESTO   |
|--|---|
| <p><del>se destinará a cubrir los gastos que se eroguen por concepto de administración, operación y mantenimiento del conjunto habitacional de que se trate. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por el trabajador.</del></p>                                       |   |
| <p>Artículo 139.- La ley que cree dicho organismo regulará los procedimientos y formas conforme a los cuales <del>los trabajadores</del> podrán adquirir en propiedad habitaciones y obtener los créditos a que se refiere el artículo 137.</p>  | <p><b>Artículo 139.-</b> La ley que cree dicho organismo regulará los procedimientos y formas conforme a los cuales <b>las personas trabajadoras</b> podrán adquirir <b>vivienda</b> en propiedad y obtener los créditos a que se refiere el artículo 137, <b>así como accederán a los programas de arrendamiento social.</b></p> |
| <p>Artículo 140.- El organismo a que se refieren los artículos 138 y 139, tendrá a su cargo la coordinación y el financiamiento de los programas de construcción de <del>casas</del> <del>habitación</del> destinadas a ser adquiridas en propiedad por <del>los trabajadores</del>.</p> | <p><b>Artículo 140.-</b> El organismo a que se refieren los artículos 138 y 139, tendrá a su cargo la coordinación, el financiamiento y <b>ejecución</b> de los programas de construcción de <b>viviendas</b> destinadas a ser adquiridas en propiedad por <b>las personas</b></p>  |



| TEXTO VIGENTE   | TEXTO PROPUESTO  |
|---|--|
|   | trabajadoras, así como para obtener el arrendamiento social de vivienda para su habitación por las personas trabajadoras, bajo criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando su nivel salarial. |
| <i>Sin correlativo</i>  | Dicho organismo también intervendrá en la administración de los inmuebles y viviendas que sean de su propiedad o se encuentren bajo su administración a efecto de mantenerlas en condiciones de habitabilidad adecuada.          |
| Artículo 141.- Las aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda son gastos de previsión social de las empresas y se aplicarán en su totalidad a constituir depósitos en favor de los trabajadores que se sujetarán a las bases siguientes: | Artículo 141.- ...   |
| I. En los casos de incapacidad total permanente, de incapacidad parcial   | I. ...   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| TEXTO VIGENTE   | TEXTO PROPUESTO  |
|---|--|
| <p>permanente, cuando ésta sea del 50% o más; de invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social; de jubilación; o de muerte del trabajador, se entregará el total de los depósitos constituidos, a él o sus beneficiarios, con una cantidad adicional igual a dichos depósitos, en los términos de la Ley, a que se refiere el artículo 139;</p> |  |
| <p>En caso de que el trabajador tenga la calidad de persona desaparecida y cuente con Declaración Especial de Ausencia, se procederá de la misma forma observando lo establecido en la legislación especial en la materia.</p>  |  |
| <p>II. Cuando <del>el trabajador</del> deje de estar sujeto a una relación de trabajo y cuente con <del>50 o más años de edad</del>, tendrá derecho a que se le haga entrega del total de los depósitos que se hubieren hecho a su favor, <del>en los términos de</del> la Ley del Instituto del</p>  | <p>II. Cuando <b>la persona trabajadora</b> deje de estar sujeto a una relación de trabajo y cuente con <b>la edad establecida en la Ley del Seguro Social</b> y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, tendrá derecho a que se le haga entrega del</p> |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| TEXTO VIGENTE  | TEXTO PROPUESTO   |
|--|---|
| Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.   | total de los depósitos que se hubieren hecho a su favor <b>o sean transferidos a la Administradora de Fondos para el Retiro según lo determine la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.</b> |
| III. En caso de que el trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, las cantidades a que tuviere derecho en los términos de las fracciones anteriores, se aplicarán a la amortización del crédito, salvo en los casos de incapacidad total permanente o de muerte, en los términos del artículo 145 si después de hacer la aplicación de dichas cantidades a la amortización del crédito quedare saldo a favor del trabajador se le entregará a éste el monto correspondiente. | III. ...  |
| Artículo 145.- Los créditos que se otorguen por el organismo que administre el Fondo Nacional de la Vivienda, estarán cubiertos por un   | <b>Artículo 145.- ...</b>   |



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

| TEXTO VIGENTE   | TEXTO PROPUESTO |
|---|-----------------|
| <p>seguro, para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del citado organismo, derivadas de esos créditos.</p>   |                 |
| <p>Para tales efectos, se entenderá por incapacidad total permanente la pérdida de facultades o aptitudes de una persona, que la imposibiliten para desempeñar cualquier trabajo por el resto de su vida, cualquiera que sea la naturaleza del riesgo que la haya producido.</p>                  | ...             |
| <p>Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva, se liberará al trabajador acreditado del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de</p> | ...             |



| TEXTO VIGENTE   | TEXTO PROPUESTO  |
|---|--|
| <p>trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen.</p> |  |
| <p><i>Sin correlativo</i></p>   | <p><b>En los casos en que la persona trabajadora incapacitada que, durante el periodo señalado en el párrafo anterior, haya adquirido una nueva relación de trabajo y pierda esta, podría reiniciar el trámite de su cancelación del crédito ante el Instituto cuantas veces le resulte necesario, siempre que no se revoque la determinación de su incapacidad en los términos de la Ley del Seguro Social.</b></p> |



| TEXTO VIGENTE  | TEXTO PROPUESTO  |
|--|--|
| Artículo 147.- El Ejecutivo Federal, previo estudio y dictamen del organismo que se constituya para administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, determinará las modalidades y fechas en que incorporarán al régimen establecido por este capítulo: | <b>Artículo 147.- ...</b>  |
| I. Los deportistas profesionales y   | <b>I. ...</b>  |
| II. Los <del>trabajadores a domicilio.</del>   | <b>II. Cualquier otro tipo o modalidad de personas trabajadoras.</b> |

Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de esa H. Asamblea la siguiente Iniciativa con Proyecto de

**DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, ADICIONAN Y DEROGAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.**

**Artículo Primero.** Se **REFORMAN** los artículos 3o.; 4o.; 5o.; 6o.; 7o.; 8o.; 10, fracciones I, IV y VIII; 11; 12; 14; 15; 16, fracciones I, IV, V, VII, IX, XIX y XXI; 17; 18 Bis; 22; 23, fracciones I, II, V, VI, VII y IX; 25 Bis, párrafos primero, segundo y tercero;



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

29, segundo párrafo; 41; 42; 43 Bis, párrafo tercero; 44; 47, párrafo segundo; 51; 63; 64; 66 y 70; se **ADICIONAN** los artículos 2o., con un párrafo segundo; 16, con las fracciones IX Bis y XXI Bis; 23, con las fracciones II Bis y V Bis; 29, penúltimo párrafo; 41 Bis; 47, con un tercer párrafo, recorriéndose en su orden los subsecuentes; 51 Ter; 51 Quáter y 51 Quinquies, y se **DEROGAN** la fracción I del artículo 5o.; y el artículo 24 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:

**“Artículo 2o.- ...**

La presente ley tiene por objeto regular la organización, administración, operación, desarrollo, control, vigilancia y rendición de cuentas del Instituto, atendiendo a sus objetivos y a la naturaleza de sus funciones.

**Artículo 3o.- ...**

**I.- ...**

**II.- ...**

**a).- ...**

**b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus viviendas, y**





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**c).- a d).- ...**

**III.-** Coordinar, financiar, ejecutar o invertir en programas de construcción y administración de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad o en arrendamiento social por las personas trabajadoras;

**IV.-** Otorgar en arrendamiento social los inmuebles que se construyan o que sean bienes recuperados en apoyo a las personas trabajadoras;

**V.-** Construir viviendas, para lo cual constituirá una empresa filial en términos de la legislación mercantil;

**VI.-** Ejecutar los demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece, y

**VII.-** Ejecutar los demás objetivos que apruebe a nivel estratégico la Asamblea General en el plan financiero.

El Instituto realizará sus actividades, operaciones o servicios necesarios para el cumplimiento, directo o indirecto, de su objeto por sí mismo o mediante la celebración de contratos, convenios, alianzas o asociaciones o cualquier acto jurídico, los cuales podrán incluir cualquiera de los términos permitidos por el derecho privado, debiendo cumplir con la regulación aplicable en las materias que corresponda.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

El Instituto para llevar a cabo la construcción de viviendas contará con una empresa filial la que por su naturaleza jurídica no será considerada entidad paraestatal, gozará de plena capacidad de gestión para el ejercicio de sus funciones y el cumplimiento de su objeto, en términos del derecho privado. La empresa filial deberá contribuir al cumplimiento de los objetivos y políticas de orden público e interés social del Instituto, observando los principios de legalidad, honradez, transparencia, eficiencia, eficacia, economía, austeridad y combate a la corrupción.

**Artículo 4o.-** El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano, considerando criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo. Para ello podrá coordinarse con los sectores público, privado o social.

El Instituto deberá desempeñar sus actividades en materia de vivienda en apego a los planes de desarrollo urbano, para lo cual deberá coordinarse con las autoridades estatales y municipales para procurar su formulación, actualización y cumplimiento.

**Artículo 5o.-** ...

I.- Derogada;



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

II.- Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, tanto a particulares como entes públicos de los tres órdenes de gobierno, los cuales se determinarán en los términos de las políticas que emita el Consejo de Administración;

III.- ...

IV.- ...

V.- Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refieren las fracciones anteriores.

Las aportaciones de personas empleadoras a las subcuentas de vivienda son patrimonio de las personas trabajadoras y en su conjunto conformarán el Fondo Nacional de la Vivienda.

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

....

...



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**Artículo 7o.-** La Asamblea General es la autoridad suprema del Instituto, y se integrará en forma tripartita con treinta integrantes, designados:

I.- Diez por el Ejecutivo Federal;

II.- Diez por las organizaciones nacionales de personas trabajadoras, y

III.- Diez por las organizaciones nacionales de personas empleadoras.

Por cada integrante propietario se designará un suplente.

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

**Artículo 8o.-** El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, fijará, cada seis años cuando corresponda a la transmisión del Poder Ejecutivo Federal, las bases para determinar las organizaciones nacionales de personas trabajadoras y empleadoras que intervendrán en la designación de los integrantes de la Asamblea General, procurando en todo momento la representación de los sectores empresarial y de las personas trabajadoras.

**Artículo 10.-** ...



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

I.- Conocer las proyecciones financieras del Instituto a cinco años y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, el plan financiero, el presupuesto de ingresos y egresos, así como los planes de labores y de financiamientos del Instituto para el siguiente año;

Derogado.

II.- a III.- ...

IV.- Aprobar las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto y ordenar a la persona titular de la Dirección General su expedición;

V.- a VII.- ...

VIII.- Aprobar las políticas generales en materia de crédito, arrendamiento social, administración inmobiliaria y enajenación de vivienda, incorporando la perspectiva de género;

IX.- a XIV.- ...

**Artículo 11.-** Las sesiones de la Asamblea General serán siempre presididas por la persona titular de la Dirección General.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**Artículo 12.-** El Consejo de Administración estará conformado por doce integrantes, designados por la Asamblea General en la forma siguiente: cuatro a proposición de los representantes del Gobierno Federal, cuatro a proposición de los representantes de las personas trabajadoras y cuatro a proposición de los representantes de las personas empleadoras, ante la misma Asamblea General. Por cada integrante propietario se designará un suplente.

Los integrantes del Consejo de Administración no lo podrán ser de la Asamblea General.

**Artículo 14.-** Las sesiones del Consejo de Administración serán siempre presididas por la persona titular de la Dirección General.

**Artículo 15.-** El Consejo de Administración sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación.

**Artículo 16.-** ...

I.- Decidir, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, sobre las inversiones que realice el Instituto y los financiamientos que obtenga;

II.- a III.- ...



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**IV.-** Examinar y en su caso aprobar la presentación a la Asamblea General de las proyecciones financieras del Instituto a cinco años, el presupuesto de ingresos y egresos, los planes de labores y de financiamientos, el plan financiero para el siguiente año, así como los estados financieros, dictaminados por una auditoría externa aprobados por el Comité de Auditoría, y el informe de actividades formulados por la Dirección General.

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

**VI.-** ...

**VII.-** Aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto en términos del artículo 41 bis;

**VIII.-** ...

**IX.-** Proponer para su aprobación a la Asamblea General las políticas generales en materia de crédito, arrendamiento social, administración inmobiliaria, enajenación de vivienda y de control interno;

A propuesta de la persona titular de la Dirección General, aprobar los castigos y quebrantos derivados de los créditos, las políticas de riesgos, así como las de adquisición de bienes, de prestación de servicios, de obras a que se refiere la



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

fracción V del artículo 42 y cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;

**IX Bis.-** Aprobar las reglas para el otorgamiento a las personas trabajadoras derechohabientes de créditos, financiamientos y acceso a programas de vivienda en cualquier modalidad, así como las reglas de negocio de cada opción de financiamiento relativas a la población objetivo, destino del crédito, monto, tasa y plazos máximos de financiamiento;

**X.- a XVIII.-** ...

**XIX.-** Aprobar la normativa que derive de la presente Ley, salvo aquella que se encuentre reservada expresamente para aprobación de la Asamblea General. Las disposiciones de carácter general deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación;

**XX.-** ...

**XXI.-** Establecer los comités que estime necesarios para el cumplimiento de sus funciones;

**XXI Bis.-** Supervisar el desempeño de la empresa filial y el cumplimiento de su objeto, mediante el informe que se le presente en sus sesiones ordinarias; y





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**XXII.- ...**

**Artículo 17.-** La Comisión de Vigilancia se integrará con nueve integrantes designados por la Asamblea General propuestos por cada representación sectorial de la siguiente forma:

I.- Cinco por el Gobierno Federal,

II.- Dos del sector de las personas trabajadoras, y

III.- Dos del sector empresarial.

Por cada integrante propietario deberá haber un suplente.

Los integrantes propietarios y suplentes de esta Comisión no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

...

...

...

...



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

La Comisión de Vigilancia sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación. La Comisión será presidida en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.

Los integrantes de la Comisión de Vigilancia durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos por la Asamblea General, a petición de quien les hubiere propuesto. La solicitud de remoción se hará por conducto de la persona titular de la Dirección General.

Los integrantes de la Comisión de Vigilancia cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.

**Artículo 18 Bis.-** El Comité de Auditoría se integrará en forma tripartita con tres integrantes designados por el Gobierno Federal, uno del sector de los trabajadores y uno del sector empresarial, designados por el Consejo de Administración, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, y sujetos a la ratificación de la Asamblea General.

Por cada integrante propietario deberá haber un suplente.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Los integrantes propietarios y suplentes de este Comité no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

...

...

...

...

...

El Comité de Auditoría será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.

Los integrantes del Comité durarán en su cargo seis años y serán removidos, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, por el Consejo de Administración, a petición de la representación que los hubiere propuesto; dicha remoción deberá ser ratificada por la Asamblea General.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Los integrantes del Comité de Auditoría cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones, y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.

Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría se auxiliará de la Auditoría Interna y sesionará de manera ordinaria una vez al trimestre, sin perjuicio de que pueda sesionar en forma extraordinaria en cualquier momento, conforme a los plazos que establezcan sus reglas de operación.

**Artículo 22.-** La persona titular de la Dirección General será nombrado por la persona titular de la Presidencia de la República y deberá actuar en su representación. Para ocupar dicho cargo, se requiere ser mexicano por nacimiento, de reconocida honorabilidad y experiencia técnica y administrativa.

**Artículo 23.-** ...

I.- ...

La persona titular de la Dirección General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y/o, así como ante los Tribunales federales en materia laboral, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales. Para el otorgamiento, validez y revocación de dichos poderes, bastará el cumplimiento de las disposiciones



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

del derecho privado, así como de las políticas que emita el Consejo de Administración en materia de control, expedición de certificaciones y publicidad.

**II.-** Asistir y presidir las sesiones de la Asamblea General con voz, pero sin voto;

**II Bis.-** Asistir y presidir las sesiones del Consejo de Administración con voz y voto; asimismo tendrá derecho de veto sobre las resoluciones del Consejo de Administración o de la Comisión de Vigilancia que no se adopten por unanimidad, el efecto del veto será suspender la aplicación de la resolución correspondiente, hasta que resuelva en definitiva la Asamblea General;

**III.- a IV.-** ...

**V.-** Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre de cada año, el plan financiero, los presupuestos de ingresos y egresos, y los planes de labores y de financiamientos para el año siguiente, así como las proyecciones financieras del Instituto a cinco años;

**V Bis.-** Expedir el Estatuto Orgánico del Instituto, que contendrá la estructura, organización, facultades y funciones que correspondan a las distintas áreas, delegaciones regionales y personal directivo que lo integran, de conformidad con el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia aprobado. El Estatuto Orgánico deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación;



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**VI.-** Presentar a la consideración del Consejo de Administración, en sus sesiones ordinarias, un informe sobre las actividades del Instituto;

**VII.-** Presentar al Consejo de Administración, para su consideración y en su caso aprobación, los programas de financiamiento, administración inmobiliaria, arrendamiento social, enajenación de vivienda, y de crédito a ser otorgados por el Instituto;

**VIII.-** ...

**IX.-** Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión y al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, durante el mes de mayo de cada año, un Informe sobre la situación patrimonial y operativa del Instituto, así como de la situación financiera de sus activos y pasivos, que contenga una evaluación respecto a la suficiencia de los flujos correspondientes para cubrir la operación del Instituto, y

**X.-** ...

**Artículo 24.-** Derogado.

**Artículo 25 Bis.-** El Comité de Transparencia se integrará en forma tripartita, por un representante del sector de las personas trabajadoras, uno del sector empresarial y



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

tres del Gobierno Federal, los cuales serán designados por la Asamblea General, durarán en su cargo seis años.

El Comité será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus integrantes se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.

Los integrantes del Comité no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. a 4. ...

**Artículo 29.-** ...

I.- a IX.- ...

La obligación de efectuar las aportaciones a que se refiere la fracción II anterior, se suspenderá cuando no se paguen salarios por ausencias en los términos de la Ley del Seguro Social, siempre que se dé aviso oportuno al Instituto, en conformidad al artículo 31. Tratándose de incapacidades expedidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social, subsistirá la obligación del pago de aportaciones. Cuando se trate de la obligación de hacer los descuentos a que se refiere la fracción III no se suspenderá por ausencias o incapacidades en términos de la Ley del Seguro Social.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

...

**Artículo 41.-** Las personas trabajadoras derechohabientes tendrán el derecho de elegir la vivienda nueva o existente, 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.

Al cumplir un año de cotización continua, las personas trabajadoras derechohabientes también tendrán el derecho de participar en el programa de arrendamiento social de vivienda construida o administrada por el Instituto que se encuentre cerca de su centro de trabajo, y a participar en los programas de opción de compra de dichas viviendas.

Para los esquemas de arrendamiento social, las personas trabajadoras derechohabientes tendrán derecho a utilizar su subcuenta de vivienda como mecanismo de garantía conforme a los programas, reglas, requisitos y criterios de prelación que establezca el Consejo de Administración.

Previo a ejercer su crédito de vivienda o cualquier beneficio de un programa de vivienda, las personas trabajadoras derechohabientes tendrán derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito o beneficio mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que se establezcan. Se entenderá por





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

persona trabajadora derechohabiente a toda aquella que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto.

Cuando una persona trabajadora derechohabiente hubiere recibido crédito del Instituto y éste tenga conocimiento de que ha dejado de percibir ingresos salariales, le otorgará prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios, con efectos retroactivos a la fecha en que se suscitó la pérdida del ingreso referido. Durante dichas prórrogas no se generarán intereses ordinarios.

...

...

**Artículo 41 bis.-** El Consejo de Administración deberá aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deberán exceder del 0.55% de los activos totales que administre, entendiéndose por estos el promedio mensual del último año del total de los activos sin disminuir las reservas constituidas en términos de la normativa aplicable. El gasto de administración y operación de la empresa filial deberá estar previsto en este presupuesto.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Los gastos de administración, operación y vigilancia serán las erogaciones netas derivadas del cumplimiento de su objeto, que se identifiquen en el estado de resultados conforme a la normativa correspondiente.

El Consejo de Administración deberá someter a dictamen de una auditoría externa el ejercicio del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia, previamente a que lo presente a la Asamblea General para su aprobación.

Las erogaciones destinadas a la inversión en edificios, terrenos, instalaciones, construcción y mantenimiento de vivienda, equipos, tecnología, vehículos, mobiliario y equipo de oficina no computarán dentro de los gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto. Estas inversiones deberán generar valor económico y rentabilidad para el Instituto y el Fondo Nacional de la Vivienda.

El Consejo de Administración emitirá y, al menos, revisará cada cinco años la normatividad que corresponda para efectos de la aplicación de este artículo.

**Artículo 42.-** Los recursos del Instituto o bajo su administración se destinarán:

I.- a IV.- ...

V.- A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas, y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines;



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**VI.-** A la adquisición de suelo e inmuebles destinados al cumplimiento de su objeto;

**VII.-** A la construcción de vivienda que realice el Instituto, por conducto de una empresa filial, para fomentar la oferta destinada al arrendamiento social o adquisición en favor de las personas trabajadoras derechohabientes, y

**VIII.-** A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.

Los contratos y las operaciones relacionadas con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos habitacionales que se edifiquen mediante los programas del Instituto, por sí mismo o a través de una empresa filial, estarán exentos de las autorizaciones y del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones de la Federación, de los Estados o de la Ciudad de México y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 48 se tendrá como valor de avalúo de las viviendas. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así como las donaciones y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. Las operaciones del Instituto, que realice directamente o por conducto de su empresa filial, en materia inmobiliaria recibirán las facilidades administrativas que se acuerden con las autoridades competentes, debiendo ser congruentes con las necesidades de cada centro de población, y los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo. Tanto las garantías como las inscripciones correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 44 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior deben hacerse constar en los instrumentos que establezca la legislación aplicable en la materia e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

Para los créditos a que hace referencia la fracción II, inciso b, de este artículo, el Instituto deberá ofrecer opciones de financiamiento individual o colectivo. Las personas interesadas en proyectos que prevean la construcción de más de una vivienda los presentarán a la Dirección General del Instituto que los evaluará conforme a las reglas de otorgamiento que sean aprobadas por el Consejo de Administración, estas deberán considerar la calidad técnica, financiera y jurídica del promovente o conjunto de promoventes, así como el impacto social del proyecto.

El Instituto realizará las adquisiciones, arrendamientos, contratación de servicios y obras que requieran, con sujeción a los principios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez, a efecto de procurarse las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes de acuerdo con sus particularidades, de conformidad con las políticas internas que al efecto emita el Consejo de Administración en los términos de esta Ley.

El patrimonio del Instituto y los rendimientos del Fondo Nacional de la Vivienda, una vez descontados los intereses que deban recibir las subcuentas de vivienda podrán destinarse, previo acuerdo del Consejo de Administración, al financiamiento de



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

objetivos en materia de construcción, administración inmobiliaria y arrendamiento social de vivienda.

El Instituto, por sí mismo o por conducto de su empresa filial, podrá destinar los recursos bajo su administración para inversiones propias para la construcción, adquisición y mantenimiento de inmuebles en terrenos propiedad del Instituto y destinados a vivienda de los derechohabientes del mismo, garantizando en todo momento que se destinen los recursos suficientes para el otorgamiento de créditos a las personas trabajadoras derechohabientes. Los proyectos de inversión se integrarán en el programa de inversión habitacional que formará parte del plan financiero que será aprobado por la Asamblea General, a propuesta de la persona titular de la Dirección General, en términos de los artículos 10, fracción I, segundo párrafo, y 16, fracción IV, de esta Ley.

El Instituto, por conducto de su empresa filial, podrá construir viviendas en terrenos propiedad del propio Instituto, así como en terrenos que le asigne el gobierno federal, gobiernos locales, municipales o sus entes públicos mediante la prestación de servicios, independientemente de la figura contractual que se celebre, o cuando el destino de las viviendas sea la enajenación a personas trabajadoras derechohabientes por medio de los créditos a que se refiere la fracción II anterior.

**Artículo 43 Bis.- ...**

...



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

La persona trabajadora derechohabiente que obtenga un crédito del Instituto o de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su vivienda o de suelo destinado para vivienda, 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 de la persona trabajadora. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.

....

**Artículo 44.-** Estará prohibida la actualización del saldo, el pago por concepto de amortización o los accesorios de los créditos otorgados a las personas trabajadoras a que se refiere la fracción II del artículo 42.

Los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos, a la tasa que determine el Consejo de Administración.

Las reglas que al efecto determine el Consejo de Administración deberán prever medidas para que se preserve la estabilidad financiera del Instituto y se cubran los riesgos de su cartera de créditos.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años. Al concluir el pago o determinarse la extinción o cancelación de un crédito, el Instituto deberá emitir los actos jurídicos necesarios para la extinción de los gravámenes que se hubieran constituido sobre las viviendas financiadas con los créditos que hubiere otorgado, haciéndose constar en instrumentos privados e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, quedando el Instituto exento del pago de cualquier contribución por tal concepto o por la obtención de constancias registrales o equivalentes para el ejercicio de sus funciones. Las personas trabajadoras recibirán gratuitamente copia certificada del instrumento que le correspondan.

#### **Artículo 47.- ...**

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



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

En las reglas se considerará el tiempo de cotización la persona trabajadora, y se dará preferencia en el acceso o facilidades a aquella que hubiera cotizado ante al fondo por, al menos, diez años, así como considerar criterios de perspectiva de género.

...

...

...

**Artículo 51.-** ...

...

Asimismo, para el caso de la persona trabajadora obtenga o adquiera un crédito con el Instituto con posterioridad a la concesión de una pensión ya sea por incapacidad parcial permanente del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, la incapacidad o el estado de invalidez por ningún motivo dará derecho a liberar la obligación de cubrir dicho crédito.

...

...





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, se liberará a la persona trabajadora acreditada del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen. El Instituto liberará la cancelación del crédito y procederá a la emisión del instrumento privado a que se refiere el artículo 44, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto.

En el acto de otorgamiento del crédito o de forma posterior, las personas trabajadoras acreditadas podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto para designar a las personas que, en caso de su muerte, podrán adjudicarse el inmueble objeto del crédito en calidad de beneficiarias, conforme a las formalidades, prelación y condiciones establecidas en los artículos 40 y 42 de esta Ley.

Al suscitarse la muerte del acreditado, sus personas beneficiarias deberán acudir al Instituto a tramitar la cancelación del crédito y la emisión del instrumento privado a que se refiere el artículo 44, a fin de cancelar los gravámenes o limitaciones de



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

dominio que existan a favor del Instituto, para lo cual deberán acreditar la capacidad e identidad de las personas beneficiarias.

En caso de controversia, o en el supuesto de que la personas trabajadora adjudicada no haya manifestado expresamente esa designación ante el Instituto, este último procederá exclusivamente a la cancelación del crédito y solamente emitirá el instrumento privado a que se refiere el artículo 44, cuando las personas beneficiarias le acrediten ese carácter mediante la declaratoria correspondiente dictada por laudo o sentencia firme de autoridad competente, y con los medios con que acrediten su capacidad e identidad.

El Instituto por ningún motivo podrá adjudicar inmueble alguno.

...

**Artículo 51 Ter.-** El Instituto podrá establecer programas que otorguen a las personas trabajadoras acceso a vivienda mediante arrendamiento social, los cuales se regirán por las reglas que emita el Consejo de Administración debiendo cumplir los siguientes principios:

I.- Las operaciones a que se refiere el presente artículo se podrán realizar respecto de viviendas propiedad o en administración del Instituto;



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

II.- Establecer criterios de prelación de zonas geográficas con altos índices de marginación, baja disponibilidad de vivienda, entre otras, y priorizando la atención de las personas trabajadoras derechohabientes que no tengan vivienda propia y de menor nivel salarial;

III.- El saldo de la subcuenta de vivienda de la persona trabajadora funcionará como garantía de cumplimiento de pago. En los contratos se señalarán los procedimientos para la ejecución de dichas garantías mediante retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate;

IV.- En términos de la legislación aplicable y en estricto apego a los derechos humanos, los modelos de contratos que establezca el Instituto para celebrar en instrumento privado el arrendamiento social de las viviendas a que se refiere este artículo deberán contener, al menos, las siguientes cláusulas:

a) Sin perjuicio de la vigencia que se establezca, deberán pactarse esquemas de renovación con base en el cumplimiento oportuno de las obligaciones de la persona trabajadora derechohabiente;

b) El monto de las rentas a cargo de las personas trabajadoras derechohabientes podrá pactarse con o sin actualización y su cálculo deberá determinarse bajo criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando el nivel salarial de las personas trabajadoras derechohabiente, debiendo ser



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

suficiente para que el Instituto cubra el pago del impuesto predial y los derechos de agua;

c) El derecho de las personas trabajadoras a ejercer la opción a compra de la vivienda en cualquier momento, siempre que cuente con el nivel de ahorro en su subcuenta de vivienda o recursos propios necesarios para ello, pudiendo reconocerse el pago de rentas a cuenta del precio final de venta, y

d) Establecer mecanismos de terminación anticipada y rescisión para que el Instituto, sin necesidad de declaración judicial, en caso de que la persona trabajadora derechohabiente incumpla con sus obligaciones, y recupere la posesión de las viviendas de su propiedad o bajo su administración.

Estará prohibido que el Instituto establezca en los contratos derivados de los programas a que se refiere este artículo cláusulas discriminatorias o contrarias a los derechos humanos.

Los modelos de contratos serán publicados en la página de internet oficial del Instituto.

Las operaciones de arrendamiento del Instituto recibirán las facilidades administrativas, incentivos y beneficios que se acuerden con las autoridades competentes, procurando la reducción de gastos para el Fondo Nacional de la Vivienda.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

**Artículo 51 Quater.-** Las personas trabajadoras derechohabientes tendrán las siguientes obligaciones frente al Instituto en materia de arrendamiento social:

I.- Pagar en tiempo, forma y de manera completa las rentas a que estén obligados. Para tales efectos el monto de las rentas será descontado del salario en los términos de los artículos 97 y 110 de la Ley Federal del Trabajo;

II.- Cuidar diligentemente la vivienda que se le otorgue como si fuera propia;

III.- Notificar al Instituto de cualquier defecto, daño o deterioro que observen, la reparación se realizará conforme a las políticas que establezca el Consejo de Administración, pudiendo establecer cargos a la persona trabajadora derechohabiente que resulte responsable de los daños a la vivienda;

IV.- Desocupar y entregar la vivienda que se le otorgue al terminar el arrendamiento, y

V.- Está prohibido que las personas trabajadoras usen la vivienda para fines distintos a su habitación y residencia, así como darla en subarrendamiento.

**Artículo 51 Quinquies.-** El Instituto en sus programas de enajenación de vivienda a favor de las personas trabajadoras derechohabientes dará preferencia a aquellas que no cuenten con vivienda propia, procurando que el precio final de venta se



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

calcule conforme a criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando el nivel salarial de cada derechohabiente.

**Artículo 63.-** Los remanentes que obtenga el Instituto, su empresa filial y fideicomisos, en sus operaciones, no estarán sujetos al Impuesto Sobre la Renta ni a la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas.

**Artículo 64.-** El Instituto podrá intervenir en la administración, operación o mantenimiento de inmuebles de su propiedad o bajo su administración que estén destinados a programas de enajenación o arrendamiento social de vivienda, en cualquiera de sus modalidades.

**Artículo 66.-** Con el fin de que el Instituto destine los recursos que integran su patrimonio o que están bajo su administración a la consecución de sus objetivos, estarán sujetos a lo siguiente:

I.- El Instituto deberá solicitar, en su caso, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público aprobación de los financiamientos que reciba;

II.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emitirá las disposiciones para determinar las reglas prudenciales y sanas prácticas en materia de crédito a las que deberá apegarse el Instituto; y será la facultada para supervisar su cumplimiento. La Secretaría podrá, en su caso, delegar sus facultades de supervisión a otras autoridades, las cuales contarán para su ejercicio con las atribuciones que



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

establecen las normas aplicables. Ante el incumplimiento por parte del Instituto se deberán establecer programas de autocorrección sujetos a un plazo de ejecución determinado.

La Secretaría dará vista a la Contraloría General del Instituto del incumplimiento al programa de autocorrección, para que aplique las sanciones previstas en el Reglamento Interior de Trabajo. La Contraloría informará al Comité de Auditoría, a la Comisión de Vigilancia y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del procedimiento iniciado y de sus resultados;

III.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá opinar sobre el régimen de inversión de los recursos a que se refiere el tercer párrafo del artículo 43 de esta Ley. Para tales efectos, el Instituto solicitará la opinión de la Secretaría previo a someter al Consejo de Administración las reformas a la normativa correspondiente, la cual deberá pronunciarse al menos tres días antes de la sesión y en caso de no hacerlo se entenderá en sentido afirmativo;

IV.- La Asamblea General del Instituto deberá establecer las políticas de organización de la contabilidad y auditoría interna del Instituto, conforme a las normas de información financiera vigentes y aplicables, observando su origen constitucional, regulación como organismo de servicio social, objeto, fines y, en general, el régimen interno previsto en esta Ley;



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

V.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con relación a las disposiciones señaladas en la fracción II anterior, podrá solicitar al Instituto información o aclaraciones relativos a su contabilidad, auditoría interna o estados financieros;

VI.- Con base en lo establecido en la fracción anterior, el Instituto deberá presentar al Congreso de la Unión y al Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a más tardar el 30 de mayo de cada año, un informe dictaminado por una auditoría externa, sobre la situación financiera de sus activos y pasivos, que contenga una evaluación respecto a la suficiencia de los flujos correspondientes para cubrir la operación del Instituto. El informe a que se refiere esta fracción deberá aprobarse por la Asamblea General del Instituto, y

VII.- Las operaciones que realice el Instituto en materia inmobiliaria, estarán basadas en los principios de máxima revelación de información, promoción de la competencia, protección al derechohabiente, preservación de la estabilidad financiera, y prevención de operaciones con recursos de procedencia ilícita y fraudes. Estos principios deben ser respetados por el Instituto y sus Órganos, respecto de su operación, así como por las Autoridades que corresponda al ejercer sus facultades.

Los informes que sobre dichas operaciones deban presentarse a la Asamblea General y al público a través de la página de Internet del Instituto, así como la forma y términos de revelación de información de dichas operaciones, estarán sujetos a las disposiciones de carácter general que expida el Consejo de Administración.





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

No son aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las disposiciones de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales ni aquellas aplicables a los ejecutores de gasto derivadas de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria ni de la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

**Artículo 70.-** El Instituto, su empresa filial y fideicomisos, no será sujeto de contribuciones federales, salvo los derechos de carácter federal correspondientes a la prestación de servicios públicos. El Instituto cubrirá el pago de los impuestos y derechos de carácter municipal, en las mismas condiciones en que deben pagar los demás contribuyentes, salvo aquellas contribuciones a que se refiere el artículo 44 de esta Ley."

**Artículo Segundo.** Se **REFORMAN** los artículos 97, fracción III; 110, fracción III; 139; 140; 141, fracción II; 147, fracción II; y se **ADICIONA** el artículo 145, con un último párrafo, de Ley Federal del Trabajo, para quedar como sigue:

"**Artículo 97.-** ...

I. y II. ...

III. Pago de abonos para cubrir préstamos o rentas provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados al arrendamiento social, adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de vivienda o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Estos descuentos deberán haber sido aceptados



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

libremente por la persona trabajadora y no podrán exceder el 20% del salario para préstamos y 30% del salario para rentas.

**Artículo 110.- ...**

I. y II. ...

III. Pago de abonos para cubrir préstamos o rentas provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados al arrendamiento social, adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de vivienda o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por la persona trabajadora.

**Artículo 139.-** La ley que cree dicho organismo regulará los procedimientos y formas conforme a los cuales las personas trabajadoras podrán adquirir vivienda en propiedad y obtener los créditos a que se refiere el artículo 137, así como accederán a los programas de arrendamiento social.

**Artículo 140.-** El organismo a que se refieren los artículos 138 y 139, tendrá a su cargo la coordinación, el financiamiento y ejecución de los programas de construcción de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad por las personas trabajadoras, así como para obtener el arrendamiento social de vivienda para su habitación por las personas trabajadoras, bajo criterios sociales, sin fines de lucro o especulación comercial y considerando su nivel salarial.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Dicho organismo también intervendrá en la administración de los inmuebles y viviendas que sean de su propiedad o se encuentren bajo su administración a efecto de mantenerlas en condiciones de habitabilidad adecuada.

**Artículo 141.- ...**

I. ...

II. Cuando la persona trabajadora deje de estar sujeto a una relación de trabajo y cuente con la edad establecida en la Ley del Seguro Social y la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, tendrá derecho a que se le haga entrega del total de los depósitos que se hubieren hecho a su favor o sean transferidos a la Administradora de Fondos para el Retiro según lo determine la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

III. ...

**Artículo 145.- ...**

....

...



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

En los casos en que la persona trabajadora incapacitada que, durante el periodo señalado en el párrafo anterior, haya adquirido una nueva relación de trabajo y pierda esta, podría reiniciar el trámite de su cancelación del crédito ante el Instituto cuantas veces le resulte necesario, siempre que no se revoque la determinación de su incapacidad en los términos de la Ley del Seguro Social.

**Artículo 147.- ...**

I. ...

II. Cualquier otro tipo o modalidad de personas trabajadoras.”

## **TRANSITORIOS**

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

**SEGUNDO.** A partir de la entrada en vigor de esta Ley, se derogan todas las disposiciones legales que se opongan a la misma.

Todas las disposiciones, normas, lineamientos, políticas, criterios y demás normativa emitida por cualquier órgano o área del Instituto continuarán en vigor en lo que no se opongan a la presente Ley o a las normas o resoluciones emitidas por las



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

autoridades, o hasta en tanto los órganos o áreas competentes determinen su reforma o abrogación.

**TERCERO.** Los órganos del Instituto deberán quedar integrados dentro de los treinta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, para ello:

I.- La Secretaría del Trabajo y Previsión Social emitirá, dentro de los quince días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, las bases para determinar las organizaciones nacionales de trabajadores y patrones que intervendrán en la designación de los integrantes de la Asamblea General, en términos de los artículos 7o. y 8o. de la Ley;

II.- Los sectores, con base en la representación que resulte de la integración de la nueva Asamblea General, deberán renovar en su totalidad a su respectiva representación designando a los nuevos integrantes de los órganos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, dentro de los treinta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, y

III.- El Ejecutivo Federal deberá emitir el acuerdo por el que nombre a sus representantes en los órganos del Instituto, dentro de los treinta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto.

**CUARTO.** El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores deberá renovar a la persona titular de la Auditoría Interna, dentro de los treinta días



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

naturales siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, en términos del artículo 16, fracción XVIII, de su Ley y las disposiciones jurídicas aplicables.

**QUINTO.** La persona titular de la Dirección General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores deberá realizar los actos necesarios para la constitución de la empresa filial, a la que se refiere el artículo 3o., fracción V, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a más tardar el último día hábil del año 2024, y su objeto será, entre otros, la construcción de vivienda, su integración accionaria será mayoritariamente del Instituto y se conformará con recursos provenientes del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia autorizado para el ejercicio 2024. Los estatutos sociales deberán reflejar los principios contenidos en el artículo 3o., último párrafo de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, establecer las actividades que conformen el objeto de la empresa filial, los órganos de gobierno que estarán constituidos al menos por un Consejo de Administración, presidido por la persona titular de la Dirección General del Instituto, e integrado por el personal directivo de este; así como por un Comité de Auditoría, que tendrá a su cargo las funciones de control, evaluación, rendición de cuentas y transparencia de la empresa filial; asimismo, contará con un Comité de Ética y un Código de Ética. El Estatuto Orgánico y normativa interna de la empresa filial establecerán su estructura organizacional y de operación.

**SEXTO.** La Asamblea General y el Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de ciento ochenta días



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberán expedir las políticas y reglas conforme a las cuales se otorgarán viviendas en arrendamiento social en términos del artículo 51 Ter de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Los Órganos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores emitirán las demás disposiciones y realizará las reformas a su marco jurídico interno con el objeto de dar cumplimiento al presente Decreto, dentro de los trescientos sesenta días naturales siguientes al inicio de su vigencia.

**SÉPTIMO.** En virtud de la renovación de los órganos del Instituto ordenada por el presente Decreto, el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia aprobado para el ejercicio 2024 continuará aplicándose en el ejercicio 2025, considerando la inflación estimada para esa anualidad, hasta que se renueve la integración de los órganos referidos. Una vez cumplido lo anterior se someterá a la aprobación de la Asamblea General el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia para el ejercicio 2025.

**OCTAVO.** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público dentro de un plazo de noventa días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, deberá emitir las disposiciones en materia de crédito que serán aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro de un plazo de noventa días hábiles, contados a partir de la emisión de las disposiciones a que se refiere el párrafo anterior, deberá proponer a su Asamblea General las políticas de organización de la contabilidad y auditoría interna a que se refiere el artículo 66, fracción IV, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Para el ejercicio 2025, continuarán vigentes aquellas normas y sistemas previos a la entrada en vigor del presente Decreto.

**NOVENO.** El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de ciento ochenta días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá establecer el programa de extinción de gravámenes y cancelación de inscripciones registrales, autorizando la asignación de recursos económicos necesarios para gestionar la celebración y entrega de los instrumentos correspondientes a cualquier acreditado del propio Instituto, en términos del artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

La persona titular de la Dirección General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores deberá coordinarse con las autoridades locales y municipales competentes para procurar la celebración de convenios con el objeto de que le brinde facilidades administrativas y beneficios fiscales que requiera el Instituto para la operación del programa, buscando la atención expedita de las persona





PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

trabajadora derechohabientes y el uso eficiente de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.

**DÉCIMO.** Los derechos laborales de las personas trabajadoras que formen parte de los órganos que se extinguen con motivo de este Decreto serán respetados en términos de las disposiciones aplicables.



PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA

Hoja de firma de la Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se Reforman, Adicionan y Derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo.

Reitero a Usted, Ciudadano Presidente de la Mesa Directiva de la Cámara de Senadores del Honorable Congreso de la Unión, las seguridades de mi consideración atenta y distinguida.

Ciudad de México, 12 de diciembre de 2024.

*Claudia Sheinbaum*

**CLAUDIA SHEINBAUM PARDO**

**PRESIDENTA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

Revisa y somete a firma:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'EGRA', written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the right.

Ernestina Godoy Ramos  
Consejera Jurídica del Ejecutivo Federal