



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

HONORABLE ASAMBLEA

A las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; y de Estudios Legislativos de la Cámara de Senadores de la LXVI Legislatura, les fue turnada para su estudio y la elaboración 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, en materia de vivienda con orientación social**, presentada por la titular del Ejecutivo Federal, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo.

Para ello, los integrantes de estas Comisiones Unidas procedimos al estudio y análisis del proyecto materia del presente dictamen, y valoramos a detalle la exposición de motivos y los fundamentos que sustentan la iniciativa de reforma en comento, con el fin de emitir el correspondiente dictamen.

En este orden de ideas, conforme a las facultades que nos confieren los artículos 85, numeral 2, inciso a), 86, 89 y 94 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; así como los artículos 113, 117, 135, 178, 182, 188, 190, 220 y 221 del Reglamento del Senado de la República, formulamos el presente Dictamen al tenor de la siguiente:

METODOLOGÍA

- I. En el apartado denominado "**Fundamento**", se enuncian las disposiciones normativas que precisan las facultades y atribuciones de estas comisiones dictaminadoras.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

- II. El apartado denominado "**Antecedentes**", se da cuenta del trámite otorgado a la Iniciativa de mérito materia del presente dictamen, cuyo turno recayó en estas Comisiones Unidas.
- III. En el apartado denominado "**Objeto de la Iniciativa**" se expone la finalidad y las razones que sustentan la Iniciativa materia del presente Dictamen.
- IV. En el apartado denominado "**Consideraciones**", se determina el sentido del presente dictamen, y se expresan los razonamientos referentes a la viabilidad y oportunidad del proyecto de decreto.
- V. En el apartado denominado "**Proyecto de Decreto**" se presentan de manera textual los términos en los que se propone considerar las porciones normativas que fueron encomendadas a estas Comisiones y el régimen transitorio correspondiente.

I. FUNDAMENTO

Las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; y de Estudios Legislativos del Senado de la República de la LXVI Legislatura, son competentes para dictaminar 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, en materia de vivienda con orientación social, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 71 y 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 85, numeral 2, inciso a); 86; 89 y 94 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 113, numeral 2; 117; 135, numeral 1, fracciones I y II del Reglamento del Senado de la República y demás relativos y aplicables, por lo que en ejercicio de sus atribuciones se abocaron al análisis, estudio y valoración de la Iniciativa referida.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

II. ANTECEDENTES

1. El 12 de diciembre de 2024, la titular del Ejecutivo Federal, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, presentó la iniciativa con proyecto de Decreto que propone la reforma, adición y derogación de 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.
2. El mismo día, el Presidente de la Mesa Directiva instruyó turnar la referida Iniciativa a las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; y de Estudios Legislativos, para su análisis y dictaminación.
3. En esa misma fecha, dada la orden de turno en comento, se recibieron los respectivos oficios en las Comisiones de Reordenamiento Urbano y Vivienda; y de Estudios Legislativos, signados por el senador Luis Donald Colosio Riojas, secretario de la Mesa Directiva, a través del cual adjuntó la iniciativa presentada.
4. Ese mismo día, por acuerdo de las Juntas Directivas de las Comisiones de Reordenamiento Urbano y Vivienda; y de Estudios Legislativos, se convocó a sus integrantes a Reunión Extraordinaria a celebrarse el 13 de diciembre de 2024 con el objeto de resolver sobre la dictaminación a la iniciativa de cuenta; se procedió a realizar las comunicaciones correspondientes, así como la publicación en la Gaceta Parlamentaria.
5. En cumplimiento a lo previsto por el artículo 190, párrafo primero, fracción X del Reglamento del Senado de la República, se hace constar que, en la fecha y hora programada, se reunieron en las salas 5 y 6 del Hemiciclo del Senado de la República, en modalidad híbrida, las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; y de Estudios Legislativos, con el objetivo de resolver sobre la Iniciativa con proyecto de Decreto turnado.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

III. OBJETO DE LA INICIATIVA

La Iniciativa presentada por la titular del Ejecutivo Federal, Dra. Claudia Sheinbaum Pardo, nace de la obligación establecida por el Poder Constituyente Permanente en el Segundo transitorio de la reforma constitucional que dispone que el Congreso de la Unión tendrá un plazo de 180 días naturales para realizar las adecuaciones que resulten necesarias, por lo que se modifican e incorporan disposiciones tanto a la Ley del Instituto Nacional de Vivienda para los Trabajadores como a la Ley Federal del Trabajo para:

- a) Establecer las bases para el desarrollo del Infonavit como constructor de vivienda en beneficio de las personas trabajadoras. 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, 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;
- b) Regular la figura del arrendamiento social incorporada tras la reforma constitucional; a efecto de 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 mensualidad de cada renta no podrá exceder del 30% del salario de las personas trabajadoras;



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

- c) Ampliar los beneficios previstos para la derechohabencia y personas acreditadas. 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 menos la calidad técnica, financiera y jurídica del promovente o conjunto de promoventes, así como el impacto social del proyecto;
- d) Fortalecimiento del Infonavit y su operación, así como 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, y de la Comisión de Vigilancia, del Comité de Auditoría, así como del Comité de Transparencia para fortalecer la representación del Gobierno de México en la toma de decisiones.

IV. CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Las Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; y de Estudios Legislativos del Senado de la República de la LXVI Legislatura, son competentes por materia y turno para dictaminar la Iniciativa objeto del presente instrumento, que propone la reforma, adición y derogación de diversos artículos 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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Lo anterior, de conformidad con lo que establecen los artículos 71 fracción I y 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 85, numeral 2, inciso a); 86; 89 y 94 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; 113, numeral 2; 117; 135, numeral 1, fracciones I y II del Reglamento del Senado de la República.

SEGUNDA.- Estas comisiones dictaminadoras consideran que el proyecto de decreto que se propone permite:

- a) Establecer las bases para el desarrollo del Infonavit como constructor de vivienda;
- b) Regular la figura del arrendamiento social incorporada tras la reforma constitucional;
- c) Ampliar los beneficios previstos para la derechohabencia y personas acreditadas, y
- d) Establecer reglas de eficiencia operativa para que el Infonavit pueda cumplir con el mandato constitucional que le ha sido encomendado.

En tal virtud, 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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.

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.

TERCERA.- Estas comisiones dictaminadoras destacan que 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 el país, por lo que se señala que el Instituto participará a la par y en coordinación con actores



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.

CUARTA.- No pasa desapercibido para estas comisiones dictaminadoras que 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 social de forma óptima, pues ello



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACION SOCIAL.

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.

QUINTA.- Para materializar el mandato constitucional de construir viviendas, la iniciativa que se estudia 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.

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, 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.
- 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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.

SEXTA.- Estas Comisiones Unidas resaltan que el mecanismo de empresa filial que se propone por la iniciante 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:

- 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, 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.,



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.

SÉPTIMA.- 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.

Asimismo, 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).

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

conducto de la filial, una contraprestación que redundará en un rendimiento para la subcuenta de vivienda.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- 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 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.

DÉCIMA.- 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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

principios que se deben seguir en estas operaciones.

DÉCIMA PRIMERA.- 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.

DÉCIMA SEGUNDA.- 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 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.

DÉCIMA TERCERA.- Por otra parte, estas Comisiones Unidas destacan que 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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Además, la iniciativa de referencia 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.

DÉCIMA CUARTA.- 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.

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.

DÉCIMA QUINTA.- En este sentido, estas comisiones dictaminadoras destacamos la sustitución del vocablo "habitación" por "vivienda adecuada" homologando la normatividad nacional con la internacional, empatando a México con el progreso suscitado a nivel internacional. 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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

López Obrador, institucionalizándose y obligándose su realización, evitándose con ello la construcción de vivienda inadecuada y perniciosa para las personas trabajadoras y sus familias.

Lo anterior, 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.

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.

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 menos la calidad técnica, financiera y jurídica del promovente o conjunto de promoventes, así como el impacto social del proyecto.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

DÉCIMA SEXTA.- Estas Comisiones Unidas destacan 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, 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:

- 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 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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

artículo 19-Bis de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

DÉCIMA SÉPTIMA.- 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 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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

DÉCIMA OCTAVA.- 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.

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 y se aclara el procedimiento para hacer valer la cancelación de la hipoteca en los casos que resulten procedentes. 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.

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 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.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

DÉCIMA NOVENA.- Como puede observarse, el proyecto de decreto propuesto por la iniciante 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, el proyecto de decreto en estudio pretende consolidar al carácter social que ha caracterizado al Instituto, comprometido con ofrecer soluciones accesibles y benéficas para su derechohabencia, optimizando y preservando el patrimonio de las personas trabajadoras dispuesto en el Fondo.

VIGÉSIMA.- Estas comisiones dictaminadoras toman en cuenta 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.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

VIGÉSIMA PRIMERA.- 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.

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.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- 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 del Infonavit, principalmente en la construcción, atienda a las necesidades reales de las personas trabajadoras.

VIGÉSIMA TERCERA.- 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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

VIGÉSIMA CUARTA.- Para estas Comisiones Unidas es importante aclarar 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, 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 administrativa propia de otro tipo de entidades paraestatales y cuya aplicación no resulta idónea para el Instituto.

VIGÉSIMA QUINTA.- Como resultado de lo anteriormente expuesto, estas Comisiones Unidas de Reordenamiento Urbano y Vivienda; y de Estudios Legislativos emiten dictamen en *sentido positivo* a la citada 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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

Por lo anteriormente expuesto, se somete a consideración de esa H. Asamblea el siguiente:

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; 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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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;



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.

...

...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.- ...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.- ...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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:

...

...

...

...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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;



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

...

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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, entendiendo 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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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;



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACION SOCIAL.

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.- ...

...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

En las reglas se considerará el tiempo de cotización de 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 que 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.

...

...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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 las personas trabajadoras 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;



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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 derechohabientes, debiendo ser



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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 Quinques.- 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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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;



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.- ...

...

...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS. A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

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 personas



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE REORDENAMIENTO URBANO Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, A 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, EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL.

trabajadoras 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.

Salón de Sesiones del Senado de la República, a 13 de diciembre de 2024.