ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0019-1PO1-09

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1. Nombre de la Iniciativa.	Que reforma diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores.
2. Tema de la Iniciativa.	Vivienda.
3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Laura Itzel Castillo Juárez.
4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PT.
5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara.	08 de septiembre de 2009.
6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	08 de septiembre de 2009.
7. Turno a Comisión.	Unidas de Vivienda y de Trabajo y Previsión Social.

II.- SINOPSIS

Reorientar la función del INFONAVIT para que garantice a los trabajadores el derecho humano a una vivienda digna y decorosa, cómoda e higiénica, así como adecuada. Devolver al instituto su carácter de organismo descentralizado, no sectorizado, de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio. Definir reglas para la democratización de la asamblea general y los órganos internos del instituto. Establecer que la administración y operación del Fondo Nacional de Vivienda y el instituto deben regirse bajo una política de austeridad. Invertir 10 mil millones de pesos a la economía popular mediante la devolución de la subcuenta de vivienda a los pensionados y pensionadas, para que otros miembros de las familias o allegados terminen de pagar estos créditos. Recuperar el concepto de crédito barato y suficiente. Permitir el acceso a la propiedad de las mujeres que se hagan cargo de los créditos. Establecer la obligatoriedad del INFONAVIT de sujetarse a la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental. Establecer que el instituto debe desarrollar sus actividades dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano sustentable. Promover el desarrollo económico, social y ambientalmente sano para elevar la calidad de vida de los trabajadores. Impulsar una política de planeación tendiente a lograr un manejo adecuado del territorio y sus recursos naturales.

III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD.

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en las fracciones X y XXX del artículo 73, en concordancia con el artículo 123, apartado A, ambos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- Incluir el fundamento legal en que se sustenta la facultad del Congreso para legislar en la materia de que se trata.
- Sustituir en el apartado de artículos transitorios, de conformidad con la estructura del proyecto de decreto, la expresión “Artículo Segundo”, por la de “Artículo Único”.
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual de los preceptos que se buscan reformar, indicar con puntos suspensivos la totalidad de párrafos, fracciones e incisos que componen el precepto y cuyo texto se desea mantener.

La iniciativa cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que son los siguientes:

Ser formulada por escrito, tener un título, contener el nombre y firma de la persona que presenta la iniciativa, una parte expositiva de motivos, el texto legal que se propone, el artículo transitorio que señala la entrada en vigor, la fecha de elaboración y ser publicada en la Gaceta Parlamentaria.

V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES	**Decreto** **Artículo Primero.** Se modifican el artículo 1; se adiciona un párrafo segundo al artículo 2; se adiciona un párrafo primero al artículo 3, recorriéndose y modificándose el primero para quedar como segundo, y se modifica la fracción II de este artículo; se adiciona un artículo 3 Bis con tres fracciones; se modifica el artículo 4 y se le adicionan tres párrafos; se modifican los párrafos segundo y tercero del artículo 6; se modifica el artículo 8, adicionándose cinco fracciones; se modifican las fracciones VIII y X del artículo 10; se adiciona un párrafo tercero al artículo 12; se adiciona un párrafo cuarto al artículo 13; del artículo 16 se modifica la fracción VI, se adicionan cuatro incisos al segundo párrafo de la fracción IX, se modifica la fracción XIII y se le adicionan cuatro incisos, se adicionan las fracciones XIV y XV, recorriéndose las subsecuentes, y se modifica la fracción XIX, antes XVII; se adiciona un párrafo tercero recorriéndose los subsecuentes; se modifica la fracción VII del artículo 18 Bis 1; se modifican el primer y último párrafos del artículo 19; se adiciona un párrafo segundo del artículo 22; se modifican el párrafo primero, y la fracción IX del artículo 23; se modifica el párrafo primero del artículo 24; se adiciona un párrafo tercero del artículo 25, recorriéndose los subsecuentes; se modifican el párrafo primero y la fracción I, y se deroga la fracción VII, del artículo 25 Bis 1; se modifica el artículo 26; se modifica la fracción I del artículo 27; se modifica el artículo 28; se modifican las fracciones V y VI del artículo 29; se modifica el párrafo primero del artículo 35; se modifica el artículo 37; se modifican los párrafos primero y tercero del artículo 39; se adiciona un tercer párrafo con tres fracciones al artículo 40; se modifican los cuatro párrafos del

	artículo 41, para quedar el primer párrafo con tres fracciones, la segunda con diez incisos y con un último párrafo; se modifica el párrafo primero, se adicionan un párrafo segundo y un inciso E) recorriéndose los subsecuentes, se modifica el párrafo cuarto, antes tercero, del artículo 42; se modifica el párrafo cuarto del artículo 43; se modifica el párrafo primero y se adicionan los párrafos octavo y noveno del artículo 43 Bis; se modifican los párrafos primero, segundo, tercero, y se adicionan los párrafos cuarto y quinto del artículo 44; se modifica el artículo 45; se modifican las fracciones I, III y IV del artículo 46; se modifican los párrafos primero, segundo y cuarto del artículo 47; se modifican los párrafos primero, segundo y tercero del artículo 49; se modifican los párrafos cuarto y quinto del artículo 51; se modifica el párrafo primero del artículo 51 Bis 2; se modifica la fracción I del artículo 51 Bis 4; se modifica el párrafo primero y se adiciona un párrafo segundo del artículo 51 Bis 6; se modifica el párrafo segundo del artículo 56; se modifica el párrafo primero, y se adiciona un párrafo segundo del artículo 64; se adiciona una fracción V del artículo 66; se modifica el artículo 69; se incorporan siete artículos transitorios; todos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue: **Capítulo Primero** **Disposiciones Generales**
Artículo 1o.- Esta Ley es de utilidad social y de observancia general en toda la República.	**Artículo 1.** Esta ley es de **orden público y** utilidad social y de observancia general en toda la república.
Artículo 2o.- …	**Artículo 2.** (…)

No tiene correlativo	**El instituto forma parte de la administración pública federal como un organismo descentralizado no sectorizado.**
Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto:	**Artículo 3. El Estado, a través del instituto, garantizará a los trabajadores el derecho humano a una vivienda digna y decorosa, cómoda e higiénica, así como adecuada, en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados internacionales y demás disposiciones aplicables.** **Por ello** el instituto tiene por objeto:
I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;	**I.** (…)
II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:	**II.** Establecer y operar **el servicio público de previsión social consistente en** un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:
a) a c). …	**a)** a **c)**
III. y **IV.** …	**III.** y **IV.**
	Artículo 3 Bis. Para que el sistema de financiamiento que establece la fracción II del artículo anterior permita a los trabajadores acceder a la vivienda, el instituto:
No tiene correlativo	**I. Hará efectivos los derechos, prerrogativas y beneficios que esta ley y demás disposiciones establecen a favor de los derechohabientes del servicio público que presta;** **II. Mantendrá los créditos y el costo que generen, baratos en**

	relación con el mercado financiero, en un grado tal que permita a sus derechohabientes acceder a ellos sin restricciones por su nivel de ingresos, situación laboral y condición social; y
No tiene correlativo	**III. Verificará que el costo de las viviendas, objeto de los créditos, así como los servicios, se apeguen a los costos de producción y no encubran ni distorsionen el valor real. Asimismo, combatirá las prácticas monopólicas.**
Artículo 4o.- El Instituto *cuidará que* sus actividades *se realicen* dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello **podrá** coordinarse con otros organismos públicos.	**Artículo 4.** El instituto **deberá realizar** sus actividades dentro de la política integrada de vivienda y desarrollo urbano **sustentable, conforme a la legislación correspondiente. Promoverá el desarrollo económico, social y ambientalmente sano para elevar la calidad de vida de los trabajadores. Impulsará una política de planeación tendiente a lograr un manejo adecuado del territorio y sus recursos naturales.**
	Se regirá bajo los preceptos del sistema de seguridad social, procurando para el trabajador, el mejoramiento de su hábitat y la formación del patrimonio familiar a través de créditos accesibles para los derechohabientes. Esto en el marco del trabajo y la previsión social contempladas en la Ley Federal del Trabajo y en esta misma ley. Para ello **deberá** coordinarse con otros organismos públicos.
	Mantendrá una política de austeridad en todos los gastos de administración del fondo.
No tiene correlativo	**Del cumplimiento de lo anterior, el instituto informará oportunamente al Congreso de la Unión y publicará**

	anualmente el informe correspondiente en el Diario Oficial de la Federación.
	Capítulo Segundo **De la Estructura Orgánica**
Artículo 6o.- …	**Artículo 6.** (…)
Los integrantes de los órganos del Instituto serán responsables para con éste *por el* cumplimiento de las obligaciones que esta Ley les impone.	Los integrantes de los órganos del instituto serán responsables, para con éste**, del** cumplimiento de las obligaciones que esta ley les impone **y, en su calidad de servidores públicos, junto con los demás funcionarios del instituto, estarán sujetos a las responsabilidades administrativas, penales y políticas, en los términos del Título Cuarto de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y, en general, de las demás disposiciones aplicables.**
Los integrantes del Consejo de Administración, de la Comisión de Vigilancia, del Comité de Auditoría, de la Comisión de Inconformidades, del Comité de Transparencia y Acceso a la Información y de las Comisiones Consultivas Regionales, que en cualquier asunto relacionado con el mismo tuvieren o conocieren de un posible conflicto de intereses personal o de alguno de los demás miembros del Órgano, deberán manifestarlo y, el que tuviere el conflicto, abstenerse de toda intervención en dicho asunto. Igualmente deberán abstenerse de promover o participar, a título personal, en la atención de solicitudes, planteamientos o recursos que cualquier tercero promueva ante el Instituto.	Los integrantes del consejo de administración, de la Comisión de Vigilancia, del Comité de Auditoría, de la Comisión de Inconformidades, del Comité de Transparencia y Acceso a la Información y de las comisiones consultivas regionales, que en cualquier asunto relacionado con el mismo tuvieren o conocieren de un posible conflicto de intereses personal o de alguno de los demás miembros del órgano, deberán manifestarlo y, el que tuviere el conflicto, abstenerse de toda intervención en dicho asunto. Igualmente deberán abstenerse de promover o participar, a título personal, en la atención de solicitudes, planteamientos o recursos que cualquier tercero promueva ante el instituto. **En ningún caso podrán formar parte de estos órganos los socios, representantes legales, empleados, proveedores de desarrolladores inmobiliarios, de organismos financieros o**

	cualquier empresa o persona relacionados con el objeto del instituto, así como quien lo haya sido durante los dos años anteriores al nombramiento.
Artículo 8o.- *El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, fijará* las bases para determinar *las organizaciones nacionales de trabajadores y patrones que intervendrán en la designación de los miembros de* la Asamblea General.	**Artículo 8.** Las bases para determinar **el número de representantes a** la asamblea general **de cada organización nacional son:**
No tiene correlativo	**I. La Junta Federal y las Locales de Conciliación y Arbitraje deberán enviar el primer mes de cada año a la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, un listado completo de sindicatos, incluyendo el número de agremiados, así como la filiación a federaciones y confederaciones de trabajadores;**
	II. Durante el segundo mes de cada año la Secretaría del Trabajo deberá ponderar la participación proporcional en la asamblea general, determinada por el número de agremiados por cada organización nacional, confederación de trabajadores, federaciones no confederadas, y en su caso, por sindicatos;
	III. El primer día hábil del tercer mes de cada año, la secretaría requerirá a las organizaciones laborales para que, dentro de los 15 días hábiles siguientes, designen a sus representantes, en el número que a cada una corresponda, de conformidad con el párrafo anterior;
	IV. Para el caso del sector patronal, la Secretaría del Trabajo publicará las reglas correspondientes; y

	V. La Secretaría del Trabajo deberá informar, el cuarto mes de cada año, al Congreso de la Unión del cumplimiento de estas disposiciones.
Artículo 10.- La Asamblea General, tendrá las atribuciones y facultades siguientes:	**Artículo 10.** La asamblea general tendrá las atribuciones y facultades siguientes:
I. a **VII.** …	**I.** a **VII.**
VIII.- Aprobar las políticas de crédito;	**VIII**. Aprobar las políticas de crédito **barato y suficiente, en los términos del artículo 3 Bis de esta ley;**
IX. …	**IX.** (…)
X.- Aprobar normatividad en materia de transparencia y acceso a la información y ordenar al Director General su expedición;	**X.** Aprobar normatividad en materia de transparencia y acceso a la información, **de acuerdo con la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental** y ordenar al director general su expedición;
XI a XIII.- …	**XI.** a **XIV.**
Artículo 12.- …	**Artículo 12.** (…)
…	(…)
No tiene correlativo	**Sus integrantes serán representantes de todas las organizaciones de trabajadores y patrones que participan en la asamblea general. En la designación de sus miembros se respetará la participación proporcional a que se refiere el artículo 8, así como la ponderación del voto**
Artículo 13. …	**Artículo 13.** (…)

…	(…)
…	(…)
No tiene correlativo	**Los consejeros serán removidos cuando sea modificada la participación proporcional que anualmente establece la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, en términos del artículo 8 de esta ley.**
Artículo 16.- El Consejo de Administración, tendrá las atribuciones y facultades siguientes:	**Artículo 16.** El consejo de administración tendrá las atribuciones y facultades siguientes:
I. a V.- …	**I.** a **V.**
VI.- A propuesta del Director General aprobar los nombramientos del personal directivo y los delegados de conformidad con el Estatuto Orgánico del Instituto. Asimismo, aprobar las bases para el establecimiento, organización y funcionamiento de un sistema permanente de profesionalización y desarrollo de los trabajadores del Instituto;	**VI.** A propuesta del director general, aprobar los nombramientos del personal directivo y los delegados**,** de conformidad con el estatuto orgánico del instituto. Asimismo, aprobar las bases para el establecimiento, organización y funcionamiento de un sistema permanente de profesionalización y desarrollo de los trabajadores del instituto, **de conformidad con en el artículo 1 de la Ley del Servicio Profesional de Carrera de la Administración Pública Federal.**
VII. y **VIII.-** …	**VII.** y **VIII.**
IX.- Proponer para su aprobación a la Asamblea General las políticas de crédito y aprobar las reglas para su otorgamiento, así como la normatividad en materia de control interno.	**IX.** Proponer, para su elaboración, a la asamblea general**,** las políticas de crédito y aprobar las reglas para su otorgamiento, así como la normatividad en materia de control interno.
A propuesta del Director General, aprobar <u>los castigos y</u>	A propuesta del director general, aprobar:

quebrantos derivados de los créditos, las políticas de riesgos, *así como las* de adquisición de bienes y prestación de servicios, y cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;	**a)** Los castigos y quebrantos derivados de los créditos, **b)** Las políticas de riesgos, **c) Las políticas** de adquisición de bienes y prestación de servicios, **de conformidad con el artículo 1 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público,** y **d)** Cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del instituto, **dentro del marco de la presente ley y demás disposiciones aplicables;**
X. a XII.- …	**X.** a **XII**.
	XIII. Establecer, sin perjuicio de los derechos, beneficios y prerrogativas contemplados en esta ley y demás disposiciones aplicables, las políticas generales para que los derechohabientes y sus familias, en estado de mayor vulnerabilidad, cuenten con créditos baratos para adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, en términos del artículo 3 Bis de esta ley, de conformidad con las siguientes bases: **a) Se equipara a quienes perciban hasta el equivalente a siete salarios mínimos con el porcentaje que establece el artículo 97 de la Ley Federal del Trabajo,**
No tiene correlativo	**b) Gozarán de la misma prerrogativa quienes cuenten con**

No tiene correlativo	**pensión o jubilación equivalente, o menor, a siete salarios mínimos,** **c) Quienes no cuenten con empleo y declaren al instituto, bajo protesta de decir verdad, que sus ingresos familiares son iguales o menores a siete salarios mínimos, accederán al porcentaje del artículo 97 de la Ley Federal del Trabajo; el instituto podrá verificar la veracidad de la declaración mediante estudio socioeconómico al que se refiere el siguiente inciso, y** **d) Las familias que cuenten con ingresos de un salario mínimo, o menos, las familias monoparentales y aquellas que cuenten con dependientes económicos con enfermedad crónica, incapacidad parcial o alguna circunstancia similar o equiparable, además de los beneficios de los incisos anteriores, tendrán acceso a estudio socioeconómico elaborado por reconocidas instituciones públicas de educación superior, para que a su salario o sus ingresos familiares, según sea el caso, se les descuenten los gastos que provocan estas circunstancias especiales;** **XIV. Definir los casos y procedimientos en que, por la insolvencia del derechohabiente o de su familia, deban equipararse a los casos de incapacidad que contempla el artículo 51 de esta ley, para el efecto de que se le libere el adeudo, los gravámenes o las limitaciones de dominio a favor del instituto;** **XV. Aprobar, sin contravenir lo establecido en el inciso c) de la fracción IX de este artículo, las políticas para registrar y**

	certificar a las empresas oferentes de vivienda y publicarlas junto con el listado de las empresas inscritas.
XIII.- …	**XVI.** Previo dictamen de la Comisión de Vigilancia designar y remover a los miembros del Comité de Auditoría y someterlos a la ratificación de la asamblea general;
XIV.- Conocer y aprobar los informes que *le* presente el Comité de Auditoría, así como los dictámenes de la Comisión de Vigilancia, sobre la situación que guarda el sistema de control interno del Instituto, para la determinación de las medidas procedentes;	**XVII.** Conocer y aprobar los informes que presente el Comité de Auditoría, así como los dictámenes de la Comisión de Vigilancia, sobre la situación que guarda el sistema de control interno del instituto, para la determinación de las medidas procedentes;
XV.- Evaluar la opinión que le envíe la Comisión de Vigilancia sobre los informes remitidos por el Comité de Auditoría**;**	**XVIII.** Evaluar la opinión que le envié la Comisión de Vigilancia sobre los informes remitidos por el Comité de Auditoría.
XVI. …	**XIX.** Conocer la opinión que envíe la Comisión de Vigilancia sobre los informes presentados por cualquiera de las diferentes áreas de la administración;
XVII.- *A propuesta del Comité de Auditoría, designar o remover* al Auditor Externo;	**XX. Formular opinión previa sobre la designación o remoción** al auditor externo **que emita la asamblea general. Para el caso del auditor interno se acatarán las disposiciones de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servicios Públicos relativas a las contralorías internas en organismos descentralizados, así como las demás disposiciones aplicables;**
XVIII.- …	

XIX.- …	**XXI.** Aprobar la normatividad que derive de la presente ley, salvo aquella que se encuentre reservada expresamente para aprobación de la asamblea general;
XX.- …	**XXII**. Interpretar para efectos administrativos la presente ley;
XXI.- …	**XXIII**. Establecer los comités que estime necesarios para el cumplimiento de sus funciones, y
XXII.- …	**XXIV**. Las demás que le señale la asamblea general o se desprendan de la presente ley.
Artículo 17.- …	**Artículo 17.** La Comisión de Vigilancia se integrará con nueve miembros nombrados de la siguiente forma:
…	Tres a propuesta de los representantes del gobierno federal, tres a propuesta de los representantes de los trabajadores y tres a propuesta de los representantes patronales ante la asamblea general.
No tiene correlativo	**En la integración de la Comisión de Vigilancia tendrán aplicación, en lo conducente, los artículos 12 y 13 de esta ley.**
…	Por cada miembro propietario deberá haber un suplente.
Los miembros propietarios y suplentes de esta Comisión, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:	(…)

1. a **4.** …	**1.** a **4.**
…	(…)
…	(…)
…	(…)
Artículo 18 Bis 1.- …	**Artículo 18 Bis 1.** El Comité de Auditoría deberá desempeñar las actividades siguientes:
I. a VI.- …	**I.** a **VI**. ...
VII.- Verificar la existencia y funcionamiento de un sistema integral de información de la situación patrimonial de los funcionarios del Instituto, aprobado por el Consejo de Administración a propuesta del Director General;	**VII.** Verificar la existencia y funcionamiento de un sistema integral de información de la situación patrimonial de los funcionarios del instituto, aprobado por el Consejo de Administración a propuesta del director general, **de conformidad con el Título Tercero de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos y demás disposiciones aplicables.**
VIII. a **X.-** …	**VIII.** a **X.** (...)
Artículo 19.- El Auditor Externo será designado por el Consejo de Administración de entre tres candidatos propuestos por el Comité de Auditoría, no podrá ocupar el cargo por más de cinco años y deberá reunir los siguientes requisitos:	**Artículo 19.** El auditor externo será designado por la **asamblea general, previa opinión del Consejo de Administración**, de entre tres candidatos propuestos por el Comité de Auditoría, no podrá ocupar el cargo por más de cinco años y deberá reunir los siguientes requisitos:
1. a .**8.** …	**1.** a **8.** (...)

El Comité de Auditoría propondrá *al Consejo de Administración* una firma de reconocido prestigio para que se autorice la contratación del Auditor Externo. Para este efecto podrá solicitar a un Colegio o Instituto de Contadores Públicos ampliamente representativo de la profesión, le proponga una terna de firmas.	El Comité de Auditoría propondrá **a la asamblea general** una firma de reconocido prestigio para que se autorice la contratación del auditor externo. Para este efecto**,** podrá solicitar a un colegio o instituto de contadores públicos ampliamente representativo de la profesión, que le proponga una terna de firmas.
Artículo 22.- …	**Artículo 22.** (…)
No tiene correlativo	**Para ejercer las facultades tanto fiscales como de administración de los recursos del fondo de la vivienda que establece esta Ley, el Director General es un empleado superior de la Hacienda, en los términos de la fracción II del artículo 76 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**
Artículo 23.- El Director General tendrá las siguientes atribuciones y facultades:	**Artículo 23.** El director general tendrá las siguientes atribuciones, facultades **y obligaciones**:
I. a VIII. … **IX.-** Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión, durante el mes de octubre de cada año, un Informe sobre la situación financiera, patrimonial y operativa que guarda el Instituto, *y*	**I.** a **VIII.** (...) **IX.** Después de ser aprobado por la asamblea general, enviar al Congreso de la Unión, en octubre de cada año, un informe sobre la situación financiera, patrimonial y operativa que guarda el instituto, **así como del cumplimiento de lo establecido en los artículos 3 Bis y 4 de esta ley;**
***X*.-** …	
Artículo 24.- La Asamblea General, a propuesta de los representantes de los trabajadores y de los patrones, nombrará a dos Directores Sectoriales, uno por cada sector, que tendrán como función el enlace entre el Sector que representan y el Director	**Artículo 24.** La asamblea general, a propuesta de los representantes de los trabajadores y de los patrones, nombrará a dos directores sectoriales **honoríficos**, uno por cada sector, que tendrán como función el enlace entre el sector que representan y

General. Los Directores Sectoriales asistirán a las sesiones del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto.	el director general. Los directores sectoriales asistirán a las sesiones del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto.
…	(…)
Artículo 25. …	**Artículo 25.** (…)
…	(…)
No tiene correlativo	**Las sesiones de la comisión serán públicas y se realizarán una vez al mes.**
…	Los miembros de la comisión no podrán serlo de algún otro órgano del instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:
1. a **4.** …	(…)
…	
…	
...	
Artículo 25 Bis 1.- …	**Artículo 25 Bis 1**. Son obligaciones del Comité de Transparencia y Acceso a la Información:
I.- Proveer lo necesario para que toda persona pueda tener acceso a la información de conformidad con la normatividad vigente del Instituto y apegada a los principios y políticas generales de la materia;	**I.** Proveer lo necesario para que toda persona pueda tener acceso a la información, de conformidad con la **Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y a la** normatividad vigente del instituto y

	apegada a los principios y políticas generales de la materia;
II. a **VI.-** …	**II.** a **VI**.
VII.- *Resolver el recurso de revisión promovido por los solicitantes en los casos de negativa de acceso a la información o por la inexistencia de los documentos solicitados, y*	**VII. Se deroga.**
VIII.- …	**VIII.** (…)
…	(…)
Artículo 26.- Las Comisiones Consultivas Regionales, se integrarán en forma tripartita *y* actuarán en las áreas territoriales que señale la Asamblea General. Su funcionamiento se determinará conforme al Reglamento que para tales efectos apruebe la propia Asamblea.	**Artículo 26.** Las comisiones consultivas regionales se integrarán en forma tripartita. **La representación gubernamental estará compuesta por los tres órdenes de gobierno. Las comisiones** actuarán en las áreas territoriales **aptas para el desarrollo urbano sustentable establecidas en la normatividad correspondiente.**
Artículo 27.- …	**Artículo 27.** Las comisiones consultivas regionales tendrán las atribuciones y funciones siguientes:
I.- Sugerir al Consejo de Administración, a través del Director General, la localización más adecuada de las áreas y las características de las habitaciones de la región, susceptibles de ser financiadas;	**I.** Sugerir al consejo de administración, a través del director general, la localización más adecuada de las áreas y las características de las habitaciones de la región susceptibles de ser financiadas. **El consejo aplicará los principios de equidad en la distribución del financiamiento entre todas las entidades federativas, para lo cual tomará en cuenta la opinión de los gobiernos estatales, municipales y del Distrito Federal.**
II a **IV.-** …	**II.** a **IV.** (...)

Artículo 28.- En la Asamblea General *cada sector contará con un voto*. En el Consejo de Administración, en la Comisión de Vigilancia, en el Comité de Auditoría, en el Comité de Transparencia y Acceso a la Información y en la Comisión de Inconformidades, cada uno de sus miembros tendrá un voto.	**Artículo 28.** En la asamblea general**,** en el Consejo de Administración, en la Comisión de Vigilancia, en el Comité de Auditoría, en el Comité de Transparencia y Acceso a la Información y en la Comisión de Inconformidades, cada uno de sus miembros tendrá un voto.
No tiene correlativo	**Capítulo Tercero** **De las Obligaciones y Derechos de Patrones y Trabajadores**
Artículo 29.- Son obligaciones de los patrones:	**Artículo 29.** Son obligaciones de los patrones:
I. a **IV.-** …	**I.** a **IV.**
V.- Permitir las inspecciones y visitas domiciliarias que practique el Instituto, *las que* se sujetarán a lo establecido por esta Ley, el Código Fiscal de la Federación y sus disposiciones reglamentarias. A efecto de evitar duplicidad de acciones, el Instituto podrá convenir con el Instituto Mexicano del Seguro Social la coordinación de estas acciones fiscales;	**V.** Permitir las inspecciones y visitas domiciliarias que practique el instituto, **que respetarán las garantías individuales y** se sujetarán a lo establecido en esta ley, el Código Fiscal de la Federación y sus disposiciones reglamentarias. A efecto de evitar duplicidad de acciones, el instituto podrá convenir con el Instituto Mexicano del Seguro Social la coordinación de estas acciones fiscales;
VI.- Atender los requerimientos de pago e información que les formule el Instituto, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes;	**VI.** Atender los requerimientos de pago e información que les formule el instituto, **respetando las garantías individuales y** de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes;
VII. a **IX.** …	**VII.** a **IX.** (...)
…	(…)

…	(…)
No tiene correlativo	**Capítulo Cuarto** **De las Aportaciones Fiscales y Subcuentas de Vivienda**
Artículo 35.- El pago de las aportaciones y descuentos señalados en el artículo 29 será por mensualidades vencidas, a más tardar los días diecisiete del mes inmediato siguiente.	**Artículo 35.** El pago de las aportaciones y descuentos señalados en el artículo 29 será por mensualidades vencidas, a más tardar los días diecisiete del mes inmediato siguiente. **Por ningún motivo se hará responsable al trabajador del incumplimiento de lo previsto en el presente artículo.**
…	(…)
Artículo 37.- El derecho del trabajador y, en su caso, de los beneficiarios, a recibir los recursos de la subcuenta de vivienda en los términos descritos en el artículo 40, prescribe a favor del Fondo Nacional de la Vivienda a los diez años de que sean exigibles.	**Artículo 37.** El derecho del trabajo y, en su caso, de los beneficiarios a recibir los recursos de la subcuenta de vivienda prescribe a favor del Fondo Nacional de Vivienda a los diez años; **siempre y cuando el instituto compruebe fehacientemente haber dado aviso al trabajador o, en su caso, a los beneficiarios en al menos tres ocasiones.**
Artículo 39.- El saldo de las subcuentas de vivienda causará intereses a la tasa que determine el Consejo de Administración del Instituto, la cual *deberá* ser *superior* al *incremento del salario mínimo del Distrito Federal.*	**Artículo 39.** El saldo de la subcuenta de vivienda causará intereses a la tasa que determine el consejo de administración del instituto, la cual **no podrá** ser **menor** al **porcentaje de inflación anual.**
…	(…)
Para obtener la cantidad básica, se aplicará al saldo de las subcuentas de vivienda, la tasa de *incremento del salario mínimo del Distrito Federal que resulte de la revisión que para ese año haya aprobado la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos.*	Para obtener la cantidad básica, se aplicará al saldo de las subcuentas de vivienda, la tasa de **inflación anual que determine el Banco de México.**

…	(…)
…	
Artículo 40.- …	**Artículo 40.** (…)
…	(…)
No tiene correlativo	**El derechohabiente podrá acceder a su subcuenta de vivienda mediante la cualquiera de las siguientes opciones:** **I. En los términos de los párrafos anteriores,** **II. Mediante el entero de la totalidad de los fondos de la subcuenta de vivienda que no hubiesen sido aplicados, cantidad de la cual dispondrá en un plazo no mayor a tres días hábiles posteriores a su solicitud, o** **III. Mediante el crédito que el Instituto le otorgue en términos del artículo 42, fracción II, inciso e), de esta Ley.**
No tiene correlativo	**Capítulo Quinto** **Del Otorgamiento de Créditos**
Artículo 41.- *El trabajador tendrá el derecho de* elegir la vivienda nueva o usada, a la que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, misma que podrá o no ser parte de conjuntos habitacionales financiados con recursos de dicho Fondo.	**Artículo 41. El derechohabiente acreditado tendrá los siguientes derechos:** **I.** Elegir la vivienda, nueva o usada, a la que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la

Cuando un trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, éste le *otorgará* a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que *tenga que hacer* por concepto de capital e intereses ordinarios. *Para tal efecto, el trabajador acreditado deberá presentar su solicitud al Instituto dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de percibir ingresos salariales. Durante dichas prórrogas los pagos de principal y los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán al saldo insoluto del crédito. En caso de que el trabajador no solicite la prórroga en el plazo de 30 días, ésta no se le autorizará.* Las prórrogas *que se otorguen al trabajador de conformidad con el párrafo anterior* no podrán ser mayores de *doce* meses *cada una, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses* y terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral. En caso de que hayan transcurrido *treinta* años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador *o por prórrogas concedidas*.	Vivienda, misma que podrá o no ser parte de conjuntos habitacionales financiados con recursos de dicho fondo**; las reglas y requisitos para obtener créditos deberán apegarse a la mejora regulatoria que contempla la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.** **En ningún caso se otorgará el crédito cuando las viviendas carezcan de las condiciones de dignidad y decoro estipuladas en la Constitución, en la Ley de Vivienda, ni cuando se vulneren las disposiciones de esta ley, particularmente los artículos 3 Bis y 4;** **II.** Cuando un trabajador hubiere recibido crédito del instituto **tendrá derecho a que** éste le **otorgue,** a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de amortización que debiera cumplir por concepto de capital e intereses ordinarios**, conforme a las siguientes bases:** **a) En el momento en que el instituto deje de recibir los pagos de amortización del crédito respectivo, operará de manera automática tal prórroga, sin necesidad de previa solicitud de parte del trabajador,** **b) El instituto deberá inmediatamente notificar al trabajador que su patrón ha dejado de enterar las aportaciones y descuentos para efecto de que señale lo que a su interés convenga,** **c) Si no hace manifestación alguna, o si el trabajador informa que ha dejado de percibir ingresos salariales, se ratificará la prórroga, salvo que el trabajador exprese por escrito que desea continuar con la amortización de su crédito,**
No tiene correlativo	

No tiene correlativo	**d) Si el trabajador señala causas imputables al patrón, el instituto actuará en consecuencia y procederá a dejar sin efecto la prórroga automática, cargando las amortizaciones del crédito otorgado al crédito fiscal que se finque,** **e) La notificación y la respuesta del trabajador a que se refiere este párrafo deberán realizarse en plazos máximos de 15 días hábiles,** **f) El derechohabiente gozará de las prórrogas que establece esta fracción cuando, sin relación laboral, continúe amortizando su crédito por más de seis meses y deje de percibir ingresos o se vea afectado por alguna de las circunstancias que prevé el inciso d) de la fracción XIII del artículo 16 de esta ley, siempre que presente su solicitud al instituto dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que omita sus amortizaciones,** **g) Para el caso del inciso anterior, el instituto deberá resolver la solicitud dentro de los cinco días hábiles siguientes a la misma, pudiendo verificar la veracidad de la misma mediante el estudio socioeconómico que contempla el inciso d) de la fracción XIII del artículo 16 de esta ley,** **h) Durante las prórrogas no se generarán intereses de ningún tipo y bajo ninguna modalidad,** **i)** Las prórrogas no podrán ser mayores **a 24 meses** cada una, ni exceder en su conjunto más de **48** meses, y terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación

	laboral **o cuando así lo solicite expresamente, y**
No tiene correlativo	**j) En el contrato que celebre el instituto con el trabajador acreditado deberá informarse expresamente al trabajador sobre su derecho de prórroga y transcribirse el presente artículo en el contrato; y**
	III. En caso de que hayan transcurrido **veinticinco** años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el instituto lo liberará del saldo pendiente, salvo en caso de pagos omisos del trabajador **imputables a éste, o por prórrogas concedidas en los términos dispuestos en este artículo. Este plazo se adecuara al plazo pactado para el pago del crédito.**
No tiene correlativo	**En los estados de cuenta que el instituto proporcione a los derechohabientes se incluirán los datos necesarios para acceder a este derecho, incluyendo el número de pagos que deben realizarse, la fecha en que se cumplirían y la cantidad que ya no sería necesaria pagar, en caso de que se cumpla con lo establecido en esta fracción.**
Artículo 42.- Los recursos del Instituto se destinarán:	**Artículo 42.** Los recursos del instituto **deberán ajustarse a lo dispuesto en el artículo 4 de esta ley**, **y** se destinarán:
I.- …	**I.** (…)
II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:	**II.** (…)
a) a **d)** ...	**A)** a **D)**

No tiene correlativo	**E) En línea seis a la adquisición en propiedad de viviendas mediante el pago inicial que se aplique a la subcuenta de vivienda de un derechohabiente en términos del artículo 40, tercer párrafo, fracción III de esta Ley, cuyo crédito solidario termine de cubrir otro derechohabiente familiar o allegado del primero, conforme a los términos de esta Ley. La adquisición de la propiedad podrá hacerse constar en usufructo vitalicio, regulándose la cohabitación y reservando la nuda propiedad para el segundo de los derechohabientes.**
II. a **VI.-** …	**III** a **VI.** (...)
No tiene correlativo	**Los recursos que se destinen a las líneas de crédito uno, tres, cuatro y seis, que establece este artículo, se desarrollarán en esquemas de producción social de vivienda en, al menos, el 50 por ciento.**
…	(…)
Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio de los conjuntos que financie el Instituto *podrán* hacerse constar en documentos privados, ante dos testigos, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia *del registrador* sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.	Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio de los conjuntos que financie el instituto **o aquellos que construyan las empresas oferentes registradas y verificadas, conforme al artículo 4 de esta ley, deberán** hacerse constar en documentos privados, ante dos testigos **propuestos por cada una de las partes contratantes**, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia **de la autoridad competente** sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. **Los instrumentos referidos serán revisados y suscritos por un representante del Instituto e inscritos**

	también en la Procuraduría Federal del Consumidor.
…	(…)
Artículo 43.- …	**Artículo 43.** (…)
….	(…)
…	(…)
Por los servicios de recepción de pagos que las entidades receptoras le brinden al Instituto, *éste podrá, por acuerdo de su Consejo de Administración, establecer el mecanismo de remuneración correspondiente, de conformidad con las disposiciones de carácter general que emita la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro.*	Por los servicios de recepción de pagos que las entidades receptoras brinden al instituto **no se generará ningún tipo de cargo ni comisión a cargo del instituto, de los derechohabientes, o de los patrones.**
Artículo 43 Bis.- Al momento en que el trabajador reciba crédito del Instituto, el saldo de la subcuenta de vivienda de su cuenta individual se aplicará como pago inicial de alguno de los conceptos a que se refieren los incisos de la fracción II del artículo 42.	**Artículo 43 Bis.** Al momento en que el trabajador reciba crédito del instituto, el saldo de la subcuenta de vivienda de su cuenta individual se aplicará como pago inicial de algunos de los conceptos a los que se refieren **las fracciones I y** II del artículo 42.
…	(…)
…	(…)
…	(…)
…	(…)

…	(…)
…	(…)
No tiene correlativo	**El trabajador podrá liquidar el crédito otorgado conforme al artículo 42 y al presente artículo, en una sola exhibición. El instituto, o la entidad financiera, descontará de los intereses calculados del período restante y aplicará 30 por ciento de descuento sobre el saldo insoluto por liquidación de crédito.** **El instituto licitará, en los términos del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, el servicio público que regula la presente ley, para que las entidades financieras puedan acceder a las garantías y pagos que establece este artículo.**
Artículo 44.- *El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se revisará cada vez que se modifiquen los salarios mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general que rija en el Distrito Federal.*	**Artículo 44. Los créditos a los trabajadores se otorgarán en pesos moneda nacional. El saldo no se incrementará.**
Asimismo, los créditos citados *devengarán* intereses sobre el saldo *ajustado de los mismos*, a la tasa que determine el Consejo de Administración. *Dicha tasa* no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.	Los créditos citados **causarán** intereses sobre el saldo **definido, conforme al párrafo anterior**, a la tasa que determine el consejo de administración, no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos, **ni mayor a nueve por ciento anual sobre saldos insolutos. Dicha tasa deberá permanecer fija durante todo el plazo de otorgamiento de los créditos.**
Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.	Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de **25 años.**

	En los contratos de compra venta o enajenación de viviendas y en los de crédito, se establecerán las condiciones en las cuales se defina claramente la prohibición de criterios financieros que incrementen excesivamente el costo. Previo a la firma de estos contratos, el instituto asesorará a los trabajadores.
No tiene correlativo	**Cuando las empresas oferentes de vivienda o las entidades financieras incumplan lo establecido en el párrafo anterior, el instituto absorberá el sobreprecio y hará efectiva las garantías y sanciones previamente establecidas en las concesiones, contratos o convenios suscritos con las empresas o entidades contumaces, sin perjuicio de la otras sanciones que procedan conforme a esta ley, la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y demás disposiciones aplicables.**
Artículo 45.- Las convocatorias para las subastas de financiamiento se formularán por el Consejo de Administración conforme a criterios que tomen debidamente en cuenta la equidad y su adecuada distribución entre las distintas regiones y localidades del país, procurando la desconcentración de las zonas urbanas más densamente pobladas. Antes de formular las convocatorias se analizarán, para tomarse en cuenta, las promociones del Sector Obrero, de los trabajadores en lo individual y del Sector Patronal.	**Artículo 45.** Las convocatorias para las subastas de financiamiento se formularán por el consejo de administración conforme a criterios que tomen debidamente en cuenta la equidad, **proporcionalidad y su adecuada distribución entre los diferentes rangos salariales de los derechohabientes,** así como entre las distintas regiones, **entidades federativas, municipios** y localidades del país, procurando la desconcentración de las zonas urbanas más densamente pobladas. Antes de formular las convocatorias se analizarán, para tomarse en cuenta, las promociones del sector obrero, **a través de las diversas organizaciones nacionales, regionales, locales o gremiales,** de los trabajadores en lo individual y del sector patronal.
Artículo 46.- …	**Artículo 46.** En la aplicación de los recursos a que se refiere el

	artículo anterior se considerarán, entre otras, las siguientes circunstancias:
I.- La demanda de habitación y las necesidades de vivienda, dando preferencia a los trabajadores de bajos salarios, en las diversas regiones o localidades del país*;*	**I.** La demanda de habitación y las necesidades de vivienda, dando preferencia a los trabajadores de bajos salarios **y los derechohabientes vulnerables mencionados en el inciso d) de la fracción XIII del artículo 16 de esta ley**, en las diversas regiones, **entidades federativas, municipios** o localidades del país**:**
II.- …	**II.** (...)
III.- El monto de las aportaciones al Fondo proveniente de las diversas regiones y localidades del país; y	**III.** El monto de las aportaciones al fondo proveniente de las diversas regiones, **entidades federativas, municipios** y localidades del país; y
IV.- El número de trabajadores en las diferentes regiones o localidades del Territorio Nacional.	**IV.** El número de trabajadores **considerando los diversos niveles de ingreso, dando preferencia a los trabajadores de bajos salarios y a los derechohabientes vulnerables mencionados en el inciso d) de la fracción XIII del artículo 16 de esta ley** en las diferentes regiones, **entidades federativas, municipios** o localidades del territorio nacional:
Artículo 47.- El Consejo de Administración expedirá las reglas conforme a las cuales se otorgarán en forma inmediata y sin exigir más requisitos que los previstos en las propias reglas, los créditos a que se refiere la fracción II del artículo 42. Dichas reglas deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación.	**Artículo 47.** El consejo de administración expedirá las reglas conforme a las cuales se otorgarán en forma inmediata y sin exigir más requisitos que los previstos en las propias reglas, los créditos a que se **refieren las fracciones I y** II del artículo 42. Dichas reglas deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación **y ajustarse a lo dispuesto en la fracción I del artículo 41 de esta ley.**

Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.	Las reglas antes citadas tomarán en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal cuando hay acuerdo de los interesados. **Se dará prioridad a los trabajadores de bajos salarios y los derechohabientes vulnerables definidos en el inciso d) de la fracción XIII del artículo 16 de esta ley.**
…	(…)
Los trabajadores podrán recibir crédito del Instituto por una sola vez.	Los trabajadores podrán recibir crédito del instituto por una sola vez. **En los casos que, por causas de fuerza mayor, se vea en la necesidad de cambiar de domicilio a otra localidad o entidad federativa, el instituto atenderá la solicitud correspondiente, debiendo cumplir con los procedimientos definidos en esta ley.**
Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.	**Artículo 49.** Los créditos que otorgue el instituto, se rescindirán y, por tanto, se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos, **siempre y cuando éstos no contravengan derechos irrenunciables ni disposiciones de orden público.**
Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren	**El cónyuge del derechohabiente acreditado que abandone sus obligaciones por más de seis meses posteriores al término de las prórrogas que se le hubieren concedido, o posteriores al**

en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo.	**incumplimiento del pago del crédito, podrá hacerse cargo del crédito y acceder a la propiedad de la vivienda previo convenio con el instituto, mismo que se formalizará en los términos del penúltimo párrafo del artículo 42 de esta Ley.**
En el caso del párrafo anterior, las cantidades que hayan cubierto los trabajadores hasta la fecha en que se desocupe la vivienda, se aplicarán a favor del instituto a título de pago por el uso de la propia vivienda.	**No se rescindirán los contratos siempre que se apeguen al párrafo anterior, ni aquellos que se enajenen a otro derechohabiente del instituto, que cumpla con los requisitos para ser acreditado.**
Artículo 51.- …	**Artículo 51.** (…)
…	(…)
…	(…)
A fin de proteger el patrimonio de los trabajadores, el Instituto *podrá* participar con empresas públicas y privadas para promover el desarrollo así como el abaratamiento de esquemas de aseguramiento a cargo de los acreditados, que permitan ampliar la cobertura de siniestros.	A fin de proteger el patrimonio de los trabajadores, el instituto **deberá** participar con empresas públicas y privadas para promover el desarrollo así como el abaratamiento de esquemas de aseguramiento a cargo de los acreditados, que permitan ampliar la cobertura de siniestros.
Tratándose de los casos de incapacidad *parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más*, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, se liberará al trabajador acreditado del adeudo, los 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	Tratándose de los casos de incapacidad **permanente parcial** o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, se liberará al trabajador acreditado del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga, sin **acumular los** intereses **previstos en el contrato de adjudicación del crédito ni causar intereses moratorios**, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá

Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen.	comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del **segundo** mes siguiente a la fecha en que se determinen. **La comprobación podrá formularse con dictamen que emita algún organismo público de salud.**
…	
…	
Artículo 51 Bis 2.- Las personas que participen en las subastas, deberán garantizar al Instituto: las posturas, la correcta inversión de los recursos del financiamiento que, en su caso, reciban, *y* el pago del financiamiento.	**Artículo 51 Bis 2.** Las personas que participen en las subastas, deberán garantizar al instituto: las posturas, la correcta inversión de los recursos del financiamiento que, en su caso, reciban, el pago del financiamiento **y observar estrictamente el marco legal en materia de vivienda, medio ambiente, desarrollo urbano y social aplicable.**
…	(…)
Artículo 51 Bis 4.- …	**Artículo 51 Bis 4.** No podrán obtener financiamiento del instituto las siguientes personas:
I.- Los miembros *del* Consejo de Administración y trabajadores del Instituto, sus cónyuges o parientes consanguíneos o por afinidad hasta el segundo grado, así como aquéllas en las que participen como accionistas, administradores, gerentes, apoderados o comisarios. El Consejo de Administración podrá autorizar excepciones a lo dispuesto en esta fracción, mediante reglas de carácter general aprobadas por lo menos por tres consejeros de cada uno de los sectores, y	**I. El director general y** los miembros **de la asamblea general, el** Consejo de Administración**, la Comisión de Vigilancia, el Comité de Auditoría, los directores sectoriales, la Comisión de Inconformidades, el Comité de Transparencia y Acceso a la Información** y trabajadores del instituto, sus cónyuges o parientes consanguíneos o por afinidad hasta el segundo grado, así como aquéllas en las que participen como accionistas, administradores, gerentes, apoderados o comisarios. El consejo de administración podrá autorizar excepciones a lo dispuesto en esta fracción, mediante reglas de carácter general aprobadas por lo menos por

	tres consejeros de cada uno de los sectores, y
II. …	**II**. (…)
Artículo 51 Bis 6.- Los contratistas de obras financiadas por el Instituto responderán ante los adquirentes de los defectos que resultaren en las mismas, de los vicios ocultos y de *cualesquiera otra responsabilidad* en que hubieren incurrido, en los términos de las disposiciones aplicables.	**Artículo 51 Bis 6.** Los contratistas de obras financiadas por el instituto responderán ante los adquirientes **y ante el propio instituto** de los defectos que resultaren en las mismas, de los vicios ocultos, **daños estructurales** y de **otras responsabilidades** en que hubieren incurrido, en los términos de las disposiciones aplicables.
No existe correlativo	**El instituto establecerá una fianza obligatoria y contratará un seguro de daños que será obligatorio para los contratistas, como garantía para que éstos respondan por los problemas mencionados en el párrafo anterior. La aplicabilidad de la fianza y de los seguros será por dos años en caso de daños menores y por 10 años tratándose de daños estructurales.**
No tiene correlativo	**Capítulo Sexto** **Disposiciones Complementarias**
Artículo 56.-	**Artículo 56.** (…)
El Instituto, a solicitud de los patrones, podrá conceder prórroga para el pago de los adeudos derivados de aportaciones no cubiertas, en los términos del Código Fiscal de la Federación, de la Ley del Instituto y sus reglamentos. Para tales efectos, el Instituto deberá *abonar* a la subcuenta de vivienda del trabajador, el importe equivalente a los intereses que correspondan al período de omisión del patrón, así como los que se generen durante el tiempo que comprenda la prórroga, de conformidad *a* lo previsto	El instituto, a solicitud de los patrones, podrá conceder prórroga para el pago de los adeudos derivados de aportaciones no cubiertas, en los términos del Código Fiscal de la Federación, de la ley del instituto y sus reglamentos. Para tales efectos, el instituto deberá **garantizar que el patrón abone** a la subcuenta de vivienda del trabajador el importe equivalente a los intereses que correspondan al período de omisión, así como los que se generen durante el tiempo que comprenda la prórroga, de

en el artículo 39. En estos casos, el término de diez días a que se refiere el artículo 30, correrá a partir de la fecha de cumplimiento de la última parcialidad.	conformidad **con** lo previsto en el artículo 39. En estos casos, el término de diez días a que se refiere el artículo 30, correrá a partir de la fecha de cumplimiento de la última parcialidad.
…	(…)
…	(…)
Artículo 64.- El Instituto no podrá intervenir en la administración, operación o mantenimiento *de conjuntos* habitacionales, ni sufragar los gastos correspondientes a estos conceptos.	**Artículo 64.** El instituto no podrá intervenir en la administración, operación o mantenimiento **de unidades** habitacionales, ni sufragar los gastos correspondientes a estos conceptos, **y tendrá la obligación de emitir las opiniones técnicas y jurídicas a los contratistas para que éstos observen el marco legal aplicable, en beneficio de los trabajadores y sus familias.**
No tiene correlativo	**Para la firma de convenios con los contratistas y para la autorización de créditos, el instituto revisará el cumplimiento del marco legal. En caso de alguna violación a las disposiciones aplicables, se resolverá por no aprobar los convenios ni otorgar los créditos.**
Artículo 66.- Con el fin de que los recursos del Instituto se inviertan de conformidad con lo que dispone la presente Ley, el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, tendrá las siguientes facultades:	**Artículo 66.** (…)
I. a **IV.** …	**I.** a **IV.** (...)
	V. El Congreso de la Unión supervisará y vigilará que las

No tiene correlativo … **Artículo 69.-** El Instituto *podrá* celebrar convenios de coordinación y colaboración con las autoridades federales, estatales y municipales, según corresponda, para el mejor cumplimiento de sus funciones. Las dependencias y entidades públicas y privadas proporcionarán al Instituto la información estadística, censal y fiscal necesaria, para el mejor desarrollo de sus objetivos.	**operaciones del instituto se ajusten a las normas establecidas y a las sanas prácticas, enterando a las autoridades correspondientes de las irregularidades que pudiera encontrar, para que se proceda conforme a derecho. Lo anterior se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Fiscalización Superior de la Federación.** **Artículo 69.** El Instituto **deberá** celebrar convenios de coordinación y colaboración con las autoridades federales, estatales y municipales, según corresponda, para el mejor cumplimiento de sus funciones. Las dependencias y entidades públicas y privadas proporcionarán al instituto la información estadística, censal y fiscal necesaria, para el mejor desarrollo de sus objetivos.
	Artículo Segundo. Disposiciones transitorias: **Primera.** Este decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación. **Segunda.** Las autoridades competentes del gobierno federal y del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en sus respectivos ámbitos de competencia, dispondrán de un plazo de tres meses, a partir de publicación de este decreto, para adecuar las disposiciones reglamentarias y operativas que garanticen el pleno cumplimiento de lo dispuesto en este decreto, debiendo considerar la opinión del Congreso de la Unión para tal efecto. Las prerrogativas que este decreto confiere

	a los derechohabientes se aplicarán en su beneficio, a pesar de haberse cumplido con anterioridad a su vigencia, las hipótesis normativas que se regulan. **Tercera.** Los créditos otorgados en el período comprendido entre el 30 de julio de 1987 y el 24 de febrero de 1992 deberán ser considerados en pesos, de acuerdo con la ley vigente en dicho lapso; para lo cual el consejo de administración deberá calcular los montos erogados por los trabajadores acreditados y determinar la cantidad a pagar. Si la suma erogada fuese igual o superior al monto del crédito original, éste se considerará saldado. **Cuarta.** La ley tendrá una estructura en capítulos en los términos siguientes: 1) Capítulo Primero, "Disposiciones Generales", incluyendo los artículos 1 al 5. 2) Capítulo Segundo, "De la Estructura Orgánica", que incluye los artículos 6 al 28. 3) Capítulo Tercero, "De las Obligaciones y los Derechos de Patrones y Trabajadores, que comprende los artículos 29 al 34. 4) Capítulo Cuarto, "De las Aportaciones Fiscales y Subcuentas de Vivienda, que incluye los artículos 35 al 40. 5) Capítulo Quinto, "Del Otorgamiento de Créditos", donde se consideran los artículos 41 al 51. 6) Capítulo Sexto, "Disposiciones Complementarias",

	incorporando los artículos 52 al 70. **Quinta.** Los créditos en cartera vencida que fueron vendidos a empresas recuperadoras de créditos, antes de la entrada en vigor de este decreto, deberán ser readquiridos en su titularidad por el Infonavit. **Sexta.** Los estudios socioeconómicos mencionados en el inciso d) de la fracción XIII del artículo 16, se efectuarán con la participación de la Escuela Nacional de Trabajo Social de la Universidad Nacional Autónoma de México y otras instituciones públicas de educación superior. **Séptima.** Se derogan y abrogan todas las disposiciones que contravengan las disposiciones del presente decreto

LAL