

## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 2657-1PO3-11

### I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

|  |  |
|--|--|
| <b>1. Nombre de la Iniciativa.</b>                                       | Que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. |
| <b>2. Tema de la Iniciativa.</b>   | Vivienda.  |
| <b>3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.</b>                        | Dip. José Gerardo Rodolfo Fernández Noroña.  |
| <b>4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.</b>     | PT.  |
| <b>5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Comisión Permanente.</b> | 11 de octubre de 2011.   |
| <b>6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.</b>               | 04 de octubre de 2011.   |
| <b>7. Turno a Comisión.</b>  | Vivienda.  |

### II.- SINOPSIS

Establecer que las propiedades que podrán ser adquiridas mediante el crédito otorgado por el INFONAVIT, no serán menor de 60 metros cuadrados, y tendrán materiales de buena calidad, con los servicios básicos de electricidad, agua y drenaje, en zonas con el equipamiento de servicios básicos como educación y salud, así como transporte público con recorridos no mayores de treinta minutos en relación al centro poblacional donde labora el trabajador. Establecer que los descuentos que realicen los patrones y que se destinen al pago de abonos para cubrir préstamos otorgados por el Instituto, se aplicarán únicamente sobre el salario base de contratación del trabajador sin tomar en cuenta cualesquier otro tipo de ingresos. Prohibir cualquier crédito complementario con una entidad financiera distinta de la del Instituto. Establecer como tasa fija máxima a los créditos el 4% anual sobre saldos insolutos y se otorgará a un plazo no mayor de treinta años, plazo durante el cual de ninguna forma puede aumentar el saldo ni modificarse el carácter fijo de sus pagos. Señalar que el valor máximo de las viviendas que podrán ser objeto de los créditos que otorgue el Instituto, no será mayor de 180 veces SMMG y cualquier costo que rebase dicha cantidad será asumida por el Gobierno Federal. En caso de que el deudor sufra la pérdida del empleo o forma de remuneración, previa acreditación de su necesidad e insolvencia, el Instituto de forma extraordinaria establecerá un acuerdo de pagos excepcionales, en acuerdo con el deudor, mientras la situación subsista, revisable cada fin de año.

### 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, todos 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.
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual del precepto (s) que se busca (n) reformar, indicar con puntos suspensivos la totalidad de párrafos que componen los preceptos y cuyo texto se desea mantener.
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual del (los) precepto (s) que se busca (n) reformar, utilizar puntos suspensivos para aquéllos apartados cuyo contenido subsiste integralmente (evitando reproducir textualmente).

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.

| <b>V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE</b>   |   |
|--|---|
| <b>TEXTO VIGENTE</b>   | <b>TEXTO QUE SE PROPONE</b>   |
| <p><b>LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES</b></p>  | <p><b>Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores</b></p>   |
| <p><b>Artículo 30.-</b> El Instituto tiene por objeto:</p> <p><b>I.-</b> ...</p> <p><b>II.-</b> Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:</p> <p><b>a).-</b> La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,</p> <p><b>b).- y c).-</b> ...</p> | <p><b>Artículo Único.</b> Se <b>reforman</b> a los artículos 30., fracción II, inciso a), 29, fracción III, párrafos segundo y tercero, 43 Bis, párrafos tercero, cuarto y quinto, 44, primer párrafo, 48, 49, 51 y 52; y se adicionan un párrafo cuarto a la fracción II del artículo 29, y pasa el actual párrafo cuarto a quinto, y el artículo 49 Bis de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:</p> <p><b>Artículo 30.</b> El Instituto tiene por objeto...</p> <p><b>I. ...</b></p> <p><b>II.</b> Establecer y operar un sistema de <b>crédito y</b> financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para</p> <p><b>a)</b> La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas, <b>con espacio construido no menor de sesenta metros cuadrados, y materiales de buena calidad, que cuenten con los servicios básicos de electricidad, agua y drenaje, en zonas con el equipamiento de servicios básicos como educación y salud, así como transporte público con recorridos no mayores de treinta minutos en relación al centro poblacional donde labora el trabajador.</b></p> <p><b>b) y c) ...</b></p> |

III.- y IV.- ...

**Artículo 29.-** Son obligaciones de los patrones:

I.- y II.- ...

**III.-** Hacer los descuentos a sus trabajadores en sus salarios, conforme a lo previsto en los artículos 97 y 110 de la Ley Federal del Trabajo, que se destinen al pago de abonos para cubrir préstamos otorgados por el Instituto, así como enterar el importe de dichos descuentos en las entidades receptoras que actúen por cuenta y orden del Instituto, en la forma y términos que establece esta Ley y sus disposiciones reglamentarias. La integración y cálculo de la base salarial para efectos de los descuentos *será la contenida en la fracción II del presente artículo.*

No tiene correlativo

No tiene correlativo

...

IV.- a IX.- ...

III. y IV. ...

**Artículo 29.** Son obligaciones de los patrones...

I. y II. ...

III. Hacer los descuentos a sus trabajadores... La integración y el cálculo de la base salarial para efectos de los descuento **se aplicarán únicamente sobre el salario base de contratación del trabajador sin tomar en cuenta cualesquier otro tipo de ingresos.**

**Los descuentos que se hagan a los trabajadores que devenguen un salario mínimo, por concepto de amortización del crédito de la vivienda, no serán mayores de 19 por ciento. Los saldos restantes, una vez que el adjudicado cumpla sus aportaciones, serán absorbidos por el instituto.**

**Los descuentos que se hagan a los trabajadores que devenguen más de un salario mínimo, por concepto de amortización del crédito de la vivienda, no serán mayores de 25 por ciento.**

...

IV. a IX. ...

|  |  |
|--|--|
| <p>...</p> <p>...</p>                          |  |
| <p><b>Artículo 43 Bis.- ...</b></p> <p>...</p> | <p><b>Artículo 43 Bis.</b> 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 de la presente ley.</p> <p>Durante la vigencia del crédito concedido al trabajador, las aportaciones patronales a su favor se aplicarán a reducir el salario insoluto a cargo del propio trabajador.</p> <p><b>El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores es un organismo de servicio social, autónomo con personalidad jurídica y patrimonio propio. Queda prohibido cualquier crédito complementario con una entidad financiera distinta de la del instituto.</b></p> <p><b>El instituto se responsabiliza y absorbe todos los créditos otorgados mediante cofinanciamiento y la amortización de los mismos se hará con base en lo que establezca esta ley.</b></p> <p><b>El pago original del crédito sólo se integrará con un interesado, quedando prohibidos los mancomunados. Sólo se aceptará un cofinanciamiento cuando el titular original haya perdido su empleo o remuneración o el objetivo sea reducir el monto y los plazos del crédito original.</b></p> |
| <p>...</p>                                     |  |
| <p>No tiene correlativo</p>                    |  |
| <p>No tiene correlativo</p>                    |  |
| <p>No tiene correlativo</p>                    |  |
| <p>...</p>                                     | <p>...</p>   |
| <p>...</p>                                     |  |

...  
...  
...

**Artículo 44.-** El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, *se 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 48.-** *El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique en el Diario Oficial de la Federación, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de los trabajadores acreditados, así como el precio máximo de venta de las habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.*

No tiene correlativo

**Artículo 44.** Los créditos a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42 **devengarán una tasa fija máxima de cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos y se otorgarán a un plazo no mayor de treinta años, plazo durante el cual de ninguna forma puede aumentar el saldo ni modificarse el carácter fijo de sus pagos.**

**Artículo 48.** El valor máximo de las viviendas que podrán ser objeto de los créditos que otorgue el Instituto en los destinos, **no será mayor de 180 veces SMMG, incluyendo la tasa anual correspondiente. Cualquier costo que rebase dicha cantidad será asumida por el gobierno federal.**

**Una vez determinado el monto máximo y establecida la amortización correspondiente, los descuentos que se apliquen serán fijos y se pagarán en pesos mexicanos hasta la liquidación total del crédito.**

**A todo crédito que supere el monto de 180 veces salario**

No tiene correlativo

**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.

*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 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.*

*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 tiene correlativo

mínimo se ajustará el cálculo de su pago desde el origen del crédito, y todo saldo a favor del acreditado, pagado en exceso, independientemente del monto, se reembolsará. Conforme a las reformas que se aprueben, aun cuando los créditos hayan sido liquidados en su totalidad. Siempre y cuando se exija el derecho.

**Artículo 49.** Los créditos que otorgue el instituto sólo se rescindirán cuando los acreditados renuncien por escrito a ellos.

**En caso de que el deudor sufra la pérdida del empleo o forma de remuneración, previa acreditación de su necesidad e insolvencia, el instituto de forma extraordinaria establecerá un acuerdo de pagos excepcionales, en acuerdo con el deudor, mientras esta situación subsista, revisable cada fin de año.**

**Respetando el contrato original, el instituto revisará de manera particular, los casos de los que hayan adquirido un inmueble mediante traspasos, convenios, permutas o acuerdos con el acreditado original y si procede, liberarlo del adeudo.**

**Procederá el contrato con el nuevo original si éste cotiza también al Infonavit. En caso de que ello no ocurra, se acreditará que el interesado tenga la necesidad social y disponga de los recursos necesarios para cubrir los adeudos pendientes y establecer un contrato especial con base en las**

No tiene correlativo

**Artículo 51.-** Los créditos que el Instituto otorgue a los trabajadores estarán cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto derivados de esos créditos.

...

...

...

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 Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen.

...

reglas del instituto.

**Artículo 49 Bis.** Los rezagos habidos respecto a este tipo de situaciones serán atendidos y regularizados por el instituto conforme a lo establecido en el artículo anterior.

**Artículo 51.** Los créditos que el instituto otorga a los trabajadores estarán cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de sus obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del instituto derivado de esos créditos.

Se entenderá por...

Tratándose de los casos de incapacidad total permanente cuando ésta sea de 50 por ciento 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, **el cual iniciará la liberación del crédito dentro del mes siguiente a la fecha en que presente el acreditado al instituto del fondo nacional de la vivienda para los trabajadores el dictamen definitivo expedido por parte del Instituto Mexicano del Seguro Social. El proceso de la liberación del crédito no será mayor de 30 días naturales.**



|  |   |
|--|---|
| <p>...</p> <p><b>Artículo 52.-</b> En los casos de inconformidad de las empresas, de los trabajadores o sus beneficiarios sobre la inscripción en el Instituto, derecho a créditos, cuantía de aportaciones y de descuentos, así como sobre cualquier acto del Instituto que lesione derechos de los trabajadores inscritos, de sus beneficiarios o de los patrones, se podrá promover ante el propio Instituto un recurso de inconformidad.</p> <p>El Reglamento correspondiente, determinará la forma y términos en que se podrá interponer el recurso de inconformidad a que se refiere este artículo.</p> <p style="text-align: center;"><b>No tiene correlativo</b></p> | <p><b>Artículo 52.</b> En los casos de inconformidad...</p> <p><b>Los sistemas de solicitudes de información invariablemente asignarán un número de folio a cada solicitud de información que se presente ante el Infonavit; este número de folio será irrepetible para que los solicitantes puedan dar seguimiento a sus solicitudes.</b></p> <p><b>En cualquier circunstancia, el trabajador tendrá siempre el derecho a una atención personalizada, a ser recibido en audiencia para exponer las características de su petición y a obtener una respuesta por escrito en los términos de la ley.</b></p> |
|  | <p style="text-align: center;"><b>Transitorios</b></p> <p><b>Primero.</b> El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p><b>Segundo.</b> Las operaciones efectuadas por el organismo con los trabajadores durante la vigencia del artículo que se deroga deberán ser ajustadas al contenido de la presente reforma. La introducción del artículo 49 Bis de la Ley del Infonavit deberá ser aplicada retroactivamente, en el entendido de que los acreditados</p>  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>que se encuentren en trámite de procesos jurisdiccionales, deberán existir subsidio o planes de refinanciamiento a efecto de que el deudor esté en aptitud de cumplir su obligación, para ello es obligación del instituto diseñar planes o programas que se adecuen a las necesidades de los deudores.</p> <p><b>Tercero.</b> El Infonavit cuenta con un plazo de 120 días, a partir de la entrada en vigor del presente decreto, a efecto de tener determinados los planes y programas a que se refiere la presente reforma.</p> |
|--|---|

GTR