

## ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 2304-2CP2-11

### 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>	Seguridad Social.
<b>3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.</b>	Dip. Laura Itzel Castillo Juárez.
<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>	22 de junio de 2011.
<b>6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.</b>	27 de junio de 2011.
<b>7. Turno a Comisión.</b>	Vivienda.

### II.- SINOPSIS

Establecer que el o la cónyuge o concubina del derechohabiente acreditado que se ausente del lugar de su residencia y abandone sus obligaciones por más de doce meses posteriores al término de las prórrogas que se le hubieren concedido, o posteriores al incumplimiento del pago del crédito, podrá hacerse cargo del crédito y acceder a la propiedad de la vivienda, conforme al procedimiento establecido; asimismo, es preferente el derecho de los hijos y del o la cónyuge o concubina del ausente, por lo que los posibles herederos terceros carecerán de acción legal tratándose del crédito y de la vivienda. Prever que el derecho a acceder al inmueble y a los derechos del crédito por el cónyuge o concubina se consideran como fruto de la administración y de los pagos realizados, por lo que la aparición del ausente cuyo acaecimiento se haya presumido no le confiere el derecho de recuperar la vivienda ni el crédito, salvo que demuestre un acuerdo con quien hubiese obtenido la propiedad. Establecer que para el caso de que la venta de la vivienda hubiese sido por un tercero, el Infonavit deberá citarlo para que suscriba el convenio, so pena de que el Instituto no vuelva a celebrar contratos con el omiso ni con ninguna persona relacionada con éste. El Instituto podrá suscribir ante la negativa del omiso. No se rescindirán los contratos que se enajenen a otro derechohabiente del Instituto, que cumpla con los requisitos para ser acreditado.

### 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 de artículo 73, en relación 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 conformidad con las reglas de técnica legislativa, incluir el artículo de instrucción del proyecto de decreto, en donde se precise el tipo de modificación de que se trata, así como el artículo y apartado que se pretende reformar y el ordenamiento al que pertenece.
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual del precepto que se busca reformar, indicar con puntos suspensivos la totalidad de párrafos, 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.

<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>Artículo 49.-</b> 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.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p style="text-align: center;">No tiene correlativo</p>	<p><b>Proyecto de Decreto que reforma el artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:</b></p> <p><b>Artículo 49.</b> 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, <b>siempre y cuando éstos no contravengan derechos irrenunciables ni disposiciones de orden público.</b></p> <p><b>El o la cónyuge o concubina del derechohabiente acreditado que se ausente del lugar de su residencia ordinaria y por tanto abandone sus obligaciones por más de doce meses posteriores al término de las prórrogas que se le hubieren concedido, o posteriores al incumplimiento del pago del crédito, podrá hacerse cargo del crédito y acceder a la propiedad de la vivienda, conforme al siguiente procedimiento:</b></p> <p><b>I. Al momento que el o la cónyuge o concubina se aseguren de la ausencia deberán informar al Infonavit;</b></p> <p><b>II. Inmediatamente el Infonavit dará vista a la Procuraduría Federal del Trabajo, para que ésta publique un exhorto de búsqueda del ausente en medios de circulación de su último domicilio y, en su caso, en el lugar donde se presuma que</b></p>

No tiene correlativo

pueda encontrarse, para lo cual podrá solicitar el auxilio de consulados;

III. La publicación a que se refiere la fracción anterior marcará el inicio del plazo de doce meses a que se refiere este artículo;

IV. A partir de que corra el plazo de doce meses el o la cónyuge o concubina contará con todas las facultades de administración, pleitos y cobranzas en relación con el crédito;

V. Contados seis meses deberá realizarse una publicación igual a la establecida en la fracción II de este artículo; y

VI. Contados doce meses se presumirá el acaecimiento del ausente y el Instituto celebrará un convenio con el o la cónyuge o concubina, para el efecto de que se escriture el bien y se le transfieran las obligaciones correspondientes.

Es preferente el derecho de los hijos o hijas y del o la cónyuge o concubina del ausente, por lo que los posibles herederos terceros carecerán de acción legal alguna tratándose del crédito y de la vivienda correspondiente.

El derecho a acceder a la propiedad del inmueble y a los derechos del crédito por parte del cónyuge o concubina se consideran como fruto de la administración y de los pagos realizados, por lo que la aparición del ausente cuyo acaecimiento se haya presumido no le confiere el derecho de recuperar la vivienda ni el crédito, salvo que demuestre un acuerdo previo con quien hubiese obtenido la propiedad.

<p style="text-align: center;">No tiene correlativo</p>	<p>Para el caso de que la venta de la vivienda hubiese sido por un tercero, el Infonavit deberá citarlo para que suscriba el convenio correspondiente, so pena de que el Instituto no vuelva a celebrar contratos con el omiso ni con ninguna persona relacionada con éste. El Instituto podrá suscribir ante la negativa del omiso. Se considerará que existe relación conforme a la legislación de la Administración Pública.</p> <p>El convenio se formalizará en los términos del penúltimo párrafo del artículo 42 de esta Ley.</p> <p>No se rescindirán los contratos que se enajenen a otro derechohabiente del Instituto, que cumpla con los requisitos para ser acreditado.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>TRANSITORIOS</b></p> <p><b>ÚNICO.-</b> El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p>

JCHM