

DE LAS COMISIONES UNIDAS DE TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL, Y DE VIVIENDA, CON PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

Honorable Asamblea

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 71, fracción II, y 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 55, fracción II, y 56 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, se presenta por el diputado Rubén Ignacio Moreira Valdez del Grupo Parlamentario del PRI, la Iniciativa con Proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de fecha 01 de Octubre de 2009.

Estas Comisiones Unidas, con base en las facultades que le confieren los artículos 39, 44 y 45 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, 87 y 88 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, se abocaron al análisis de la iniciativa antes señalada, reunidos en Pleno, presentan a esta honorable asamblea el siguiente dictamen.

Antecedentes

En sesión del 1 de octubre de 2009, la Mesa Directiva de esta honorable Cámara de Diputados turnó a las Comisiones Unidas de Trabajo y Previsión Social, y de Vivienda, iniciativa con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, del diputado Rubén Ignacio Moreira Valdez y suscrita por los diputados Humberto Lepe Lepe, Francisco Saracho Navarro y Melchor Sánchez de la Fuente del Grupo Parlamentario del PRI, para su estudio y dictamen.

Es conveniente señalar que las modificaciones a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores que se proponen a través del presente dictamen, son el resultado del análisis de cada una de las iniciativas que sobre esta materia fueron turnadas a estas comisiones unidas, respecto de las cuáles se procedió a dictaminarlas en el sentido que más adelante se señala. Las iniciativas relacionadas con la materia objeto de dictamen, se enuncian a continuación:

- Iniciativa con proyecto de decreto que reforma el párrafo segundo de la fracción IX del artículo 16 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de la diputada Ana María Ramírez Cerda, del Grupo Parlamentario del PVEM, de fecha 4 de marzo de 2008.
- Iniciativa con proyecto de decreto que reforma los artículos 41 y 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a cargo del diputado Miguel Ángel Peña Sánchez, del Grupo Parlamentario del PRD, de fecha 27 de marzo de 2007.
- Iniciativa que reforma y adiciona los artículos 41 y 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, presentada por el Diputado Ramón Félix Pacheco Llanes, del Grupo Parlamentario del PRD, de fecha 4 de marzo de 2008.
- Iniciativa con proyecto de decreto que reforma el artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, a cargo del diputado Gerardo Octavio Vargas Landeros del Grupo Parlamentario del PRI, de fecha 17 de septiembre de 2008.
- Iniciativa con proyecto de decreto que reforma el artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, presentada por el diputado Pablo Trejo Pérez, del Grupo Parlamentario del PRD, de fecha 4 de noviembre de 2008.

- Iniciativa con proyecto de decreto que reforma el artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, presentada por el diputado José Antonio Almazán González, del Grupo Parlamentario del PRD, de fecha 4 de febrero de 2009.

Descripción de las iniciativas

La iniciativa con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, del diputado Rubén Ignacio Moreira Valdez, menciona que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) se crea como una institución con carácter social, cuyo compromiso principal radica en proveer mejores condiciones de vida y bienestar a los trabajadores, al facilitarles la obtención de créditos oportunos y de bajo costo, que permitan satisfacer sus necesidades de vivienda y construir un patrimonio familiar digno.

Asimismo, que el problema de obtención de una vivienda tiene como germen la falta de empleo, o contando con él, la insuficiencia de recursos para ser sujeto de un crédito de vivienda. La problemática se agrava cuando, habiendo accedido a un crédito para obtener casa habitación, se pierde la fuente de ingreso quedando el trabajador en imposibilidad de continuar con el pago correspondiente. En este caso, lejos de que el trabajador tenga mecanismos adecuados para resolver la situación, se enfrenta a la falta de información sobre la obligación que asumió y a intereses muy altos, que sumados a los ordinarios y el monto de los pagos omisos, hacen impagable la deuda.

Finalmente, refiere la iniciativa que la reforma tiene como objetivo primordial el modificar que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda de los Trabajadores, tenga la posibilidad de trasladar a particulares los derechos derivados del cobro de los adeudos que trabajadores omisos tengan en pago con él, así como prohibirle en todo caso, ceder a título gratuito u oneroso, enajenar o transferir a particulares los derechos derivados del cobro de los adeudos que los mismo trabajadores tengan para con el instituto.

La iniciativa de la diputada Ana María Ramírez Cerda propone reformar el párrafo segundo de la fracción IX del artículo 16 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para prohibir que el Consejo de Administración, a propuesta del director general, pueda aprobar el ceder o descontar su cartera vencida a personas físicas o morales especializadas en la adquisición de deuda.

Asimismo, indica la iniciativa que conforme a lo dispuesto por el artículo dieciséis, fracción IX, de la Ley del Infonavit, se autoriza a la administración a proceder a la venta de cartera vencida reservada al cien por ciento, hasta por 56 mil 491 créditos, mediante subasta pública, así como la contratación de los proveedores necesarios para realizar dicha venta, cumpliendo estrictamente con la normatividad aplicable que al respecto haya emitido la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Por su parte, la iniciativa del diputado Miguel Ángel Peña Sánchez propone reformar los artículos 41 y 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, estableciendo prórrogas hasta por un año renovables a los trabajadores que hubieren recibido crédito del instituto y hayan dejado de percibir ingresos salariales. Aumenta de 1 a 3 meses la solicitud de la citada prórroga, la cual se deberá presentar ante dicho instituto.

Asimismo, propone que una vez recibido el aviso de terminación de prórroga, el instituto deberá revisar el saldo insoluto el cual devengarán una tasa del 4 por ciento fija anual, durante toda la vigencia del crédito, en ningún caso el saldo de los créditos otorgados podrá revisarse para incrementarse y así reestructurar la forma de pago, la cual no será mayor al 20 por ciento de su salario base, para el pago de la vivienda.

La iniciativa que reforma los artículos 41 y 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda del diputado Ramón Félix Pacheco, menciona que la cartera vencida ha sido producto de la política económica neoliberal impuesta, ya que ha golpeado durante décadas el empleo y el salario, destacadamente fue resultado del llamado “error de diciembre” de 2004. Sin embargo, el problema también ha sido abonado por razones jurídicas y para evitar que el trabajador caiga en cartera vencida, la Ley del Infonavit, en su artículo 41, establece el derecho a

la prórroga. Es decir, si el trabajador deja de tener ingresos salariales podrá dejar de pagar el capital e intereses ordinarios hasta por un año, y hasta por un total de dos años durante la vigencia de su crédito. La procedencia de este derecho, actualmente, está sujeto a que el trabajador lo solicite dentro de los 30 días posteriores a que el trabajador quede privado de su trabajo.

Sin embargo, los trabajadores normalmente desconocen su derecho a la prórroga, y menos aún están enterados del plazo y de los requisitos y trámites necesarios para su ejercicio. Peor aún, los trabajadores que pretenden ejercer tal derecho ante el Infonavit son sistemáticamente obstaculizados para ello, por lo que en la práctica derecho tan importante ha sido prácticamente anulado.

Asimismo, comenta que el ejercicio del derecho de prórroga no dependa de los caprichos de la burocracia en turno del Infonavit, ni del conocimiento o desconocimiento del trabajador sobre tan fundamental derecho, para lo cual la prórroga deberá operar automáticamente tan luego el Infonavit no reciba el puntual pago del crédito otorgado al trabajador. Es decir, en la actualidad cuando el Infonavit deja de recibir las amortizaciones, se presume la mala fe del trabajador y se le conceptúa en mora; conforme a nuestra propuesta se revertiría esta situación, ya que ante la falta de pago se partiría de que tal omisión es de buena fe por parte del trabajador por causas no imputables al mismo, ya que la inmensa mayoría de los trabajadores quiere pagar y preservar su patrimonio, normalmente su único patrimonio.

La iniciativa del diputado Gerardo Octavio Vargas Landeros, propone reformar el artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, para que los créditos otorgados a los trabajadores por los conceptos de adquisición, reparación, ampliación, mejoras de habitaciones, construcción de vivienda o por el pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, devengarán un interés anual sobre saldos insolutos que se calculará con base en la tasa de interés interbancaria de equilibrio a 28 días vigente al momento de la firma del contrato, permaneciendo fija durante todo el plazo del otorgamiento del crédito, entendiéndose que dichos créditos serán otorgados en pesos y no en veces salario mínimo.

La iniciativa con proyecto de decreto que reforma el artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores del diputado Pablo Trejo Pérez, refiere que el Consejo de Administración del Infonavit de manera repetida se ha alejado de la legalidad, ya que mediante las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 22 de febrero de 2008, autorizó indebidamente el incremento semestral de los intereses que deben pagar los trabajadores por concepto del crédito otorgado por este Instituto, es decir las tasas de interés variables.

Asimismo, propone que los intereses sobre el saldo ajustado a los créditos de vivienda otorgados a los trabajadores por concepto de adquisición de propiedad de habitación, construcción, ampliación o mejoras de vivienda no podrán ser mayores a 6 por ciento anual sobre saldos insolutos, y que dicha tasa deberá permanecer fija durante todo el plazo de otorgamiento de los créditos.

La iniciativa con proyecto de decreto que reforma el artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, presentada por el diputado José Antonio Almazán González, menciona que el manejo que los actuales directivos del Infonavit han realizado de la cartera vencida es absolutamente ilegal y nada transparente, ya que la venta de la cartera vencida que abarca a poco más de 120 mil créditos se realiza sin respaldo jurídico; pero sobre todo porque esta venta ha desembocado en el enriquecimiento, en un lucrativo negocio en favor de empresas recuperadoras de créditos concretamente estadounidenses, como es el caso de las empresas Pendulum Associates, Scrap II, Corporación para la Recuperación y Utilidad de Deuda, Sociedad Limitada de los Activos de Gramercy, Sociedad Corporativa para la Resolución de Activos y Propiedad.

Asimismo, comenta que la inmensa mayoría de los trabajadores reconocen el adeudo que tienen con el Instituto y están en la mejor disposición de cubrirlo, sólo piden amortizaciones justas para seguir cubriéndolos y preservando su patrimonio familiar, lo cual el Instituto está en posibilidad de realizar en el marco de la Ley, y desde el momento en que se realiza las quitas gigantescas, a favor de las empresas recuperadoras de créditos.

Indica la iniciativa que no hubo razón para que la solución relativa a que el Infonavit readquiriera los créditos vendidos se limitara a diciembre de 2007, ya que evidentemente este tope amañado en el tiempo, limitaba su conocimiento y aplicación en bien de los trabajadores. Asimismo, señala que era sólo un desplante político la opción para que el trabajador escogiera entre empresa recuperado de crédito o Infonavit, ya que ésta siempre será el mejor camino, no sólo en materia de condiciones sino en cuanto al trato recibido.

Refiere la iniciativa que el contrato de crédito de vivienda se realiza entre el trabajador y el Infonavit sin que exista alguna cláusula que establezca que sin previo aviso se puede hacer tal venta y menos se señalan las condiciones para la misma, llegado el caso y que el único apoyo que podría pretender el instituto para este cambio es el artículo 49 de la Ley del Infonavit en que se señalan las causas que hacen procedente la rescisión de los créditos (enajenación, permuta o gravamen de la vivienda, etcétera).

Finalmente, la iniciativa alude que es un principio elemental del derecho que la autoridad sólo puede hacer lo que la Ley le autoriza, y que en ninguna parte de la Ley del Infonavit se autoriza al consejo de administración ni a ningún otro órgano del instituto a vender la cartera vencida y, mucho menos en las condiciones de total despojo a los intereses de los trabajadores y el propio instituto, sin que se pueda dar de pretexto el que el instituto carece del personal e infraestructura necesaria, pues una razón operativa no puede estar por encima de la ley.

Consideraciones de las comisiones unidas

Las comisiones unidas que dictaminan consideran que la propuesta de reforma a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores del diputado Rubén Ignacio Moreira Valdez es procedente, toda vez que el garantizar la seguridad social a las familias mexicanas es uno de los objetivos prioridades de nuestro Estado, y siendo el caso que la vivienda es uno de los componentes principales de ésta rama previsiva, tal y como lo establece el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el cual a la letra dice:

Artículo 4. ... Toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo... ..y efecto de crear la estructura y los mecanismos necesarios para poner al alcance de la clase trabajadora el acceso a la vivienda, el 1 de mayo de 1971 las grandes centrales obreras demandaban ante el Ejecutivo federal buscar vías para resolver los principales problemas nacionales. Días después se integra la Comisión Nacional Tripartita a cuya quinta subcomisión se le encomienda el estudio del problema de la vivienda. El resultado de los trabajos de los representantes de los tres sectores de esa subcomisión propusieron la expedición de una ley para la creación de un organismo tripartita que sería el encargado de manejar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda. Así, el 14 de febrero de 1972 se publicaron en el Diario Oficial estas reformas propuestas por la Subcomisión de Vivienda, siendo que el 21 de abril, luego de ser aprobada, se promulga la **Ley del Infonavit**, que establece que las aportaciones que el patrón realice, las haga en beneficio de sus trabajadores.

Por lo cual desde la creación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, es una institución de carácter social, siendo su principal objetivo materializar el esfuerzo de los trabajadores para incrementar su patrimonio y bienestar, mediante el financiamiento de vivienda a bajo costo, en un entorno sostenible, propicio para desarrollar su potencial individual y en comunidad, mejorando así su calidad de vida.

Así pues la función del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, es dar atención integral a las necesidades de vivienda de la población mexicana lo que es una tarea compleja, y se debe de manejar con todas las mediadas que garanticen el aseguramiento del patrimonio de los trabajadores, por ello para la presente iniciativa de reforma a los artículos 3, fracción I; y se adiciona un cuarto párrafo, dejando como quinto párrafo el vigente, al artículo 41; todos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, resulta de suma importancia establecer como regla principal para el instituto, prohibir la privatización de la cartera vencida ya que conlleva al enriquecimiento de unas cuantas empresas y a la inevitable pérdida del patrimonio familiar. Lo anterior provoca la deslegitimación de una entidad social, creada con el propósito de servir de apoyo y garantía a los trabajadores más necesitados, para convertirla en un ente empresarial con fines de lucro.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, tiene una razón jurídica e histórica que le da sustento en beneficio social de los trabajadores y sus familias.

En virtud de que el artículo primero de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores determina que dicha Leyes de utilidad social y de observancia general en toda la república, debe entenderse que la Ley debe de satisfacer de manera inmediata y directa a la clase trabajadora, toda vez, que el criterio que ha sustentado la Suprema Corte de Justicia de la Nación es el de concebir a la utilidad social como aquella necesidad de satisfacer de una manera inmediata y directa a una clase social determinada y mediante ella a toda la colectividad.

En relación al artículo segundo de dicho ordenamiento jurídico que crea al Infonavit como un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, es menester comprender que el concepto de servicio social es aquella actividad obligatoria y permanente del Estado, cuyo fin consiste en promover el bienestar social, el desarrollo y organización de la comunidad y mejorar directa e indirectamente el bienestar individual y colectivo a través de prestaciones fundadas siempre en el principio de solidaridad social.

Cabe mencionar que en las condiciones generales de contratación que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a sus derechohabientes para el otorgamiento de créditos destinados al pago de adeudos contraídos para la adquisición construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de vivienda, se establecen disposiciones que protegen al trabajador en relación al régimen de pago y amortización del crédito correspondiente. En ese sentido, la cláusula novena de dichas condiciones, determina que la amortización del crédito en el régimen ordinario, se aplica siempre y cuando el trabajador se encuentre vinculado por una relación laboral sujeta al régimen a la Ley del Infonavit, estará obliga a pagar el saldo de capital los intereses que se devenguen en términos del contrato y cualquier otro adeudo mediante el pago de amortizaciones mensuales y consecutivas, las que serán periódicamente descontadas y retenidas por el patrón de sus salario mensual y así mismo mediante el entero que el patrón realice al Infonavit, de las mismas conforme a la Ley del Infonavit, lo que se deduce que dichos pagos se realizaran directamente a I Infonavit, sin intervención de ningún tercero.

De igual manera, en dichas condiciones generales se establece el régimen especial de amortización, que es cuando el trabajador por cualquier causa dejare de estar vinculado con la relación laboral sujeta al régimen de Ley del Infonavit o si se suspendieren los efectos de la relación laboral del trabajador, se obligara a cubrir directamente al Infonavit el saldo de capital, los interese que se devenguen y cualquier otro adeudo mediante el pago de amortizaciones especiales y consecutivas, lo que se deduce que dichos pagos se realizaran directamente al Infonavit, sin intervención de ningún tercero.

Asimismo en la cláusula decimonovena de las condiciones generales citadas anteriormente se determina el “Seguro de protección de pagos”, en el cual el trabajador instruye al Infonavit para que, por orden y cuenta suya solicite y obtenga de la compañía aseguradora contratada al efecto la cobertura de una póliza de seguro de protección de pagos que cubra al trabajador contra el riesgo de incumplimiento de su obligación de pago de las amortizaciones mensuales que se hayan estipulado, cuando dicho riesgo sea consecuencia de la perdida involuntaria de su relación laboral, de lo que se deduce que dichos pagos se realizarán directamente al Infonavit, sin intervención de ningún tercero.

Es necesario seguir garantizando los mecanismos de protección al trabajador en el pago de sus obligaciones crediticias ante el Infonavit, mas ahora debido al gran índice de desempleo que ha padecido nuestro país en las últimas décadas. Así lo demuestran las cifras emitidas por el INEGI, las que indican que en el primer semestre del año 2005, hubo 1 millón 639 mil 787 desempleados; en el cuarto trimestre del año 2009 el índice de desempleo aumento a 2 millones 506 mil 595 desempleados. En relación al año de 2006 la tasa de desempleo en el mes de enero fue de 3.60 por ciento mientras que para el mes de febrero de 2010 dicha tasa aumento a 5.43 por ciento, lo que significa que hay un gran incremento del desempleo en el país, lo que ha repercutido directamente en el pago puntual de los trabajadores, requiriéndose entonces no lucrar con la deuda de los mismos y de aquellos que por causas involuntarias hayan cesado en su relación laboral.

Es fundamental encontrar nuevos mecanismos de solución al problema de la morosidad que enfrenta el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, sin que ello signifique el atropello de los derechos y garantías de los trabajadores, por lo tanto es de precisarse que la iniciativa de mérito, fundamentalmente lo que pretende establecer que el propio Instituto cree nuevos mecanismos adecuados para hacer efectivo el cobro de los saldos insolutos, evitando que bajo ninguna circunstancia el Instituto quede sin fondos suficientes para su adecuado funcionamiento, pero que ello no menoscabe el patrimonio familiar de los derechohabientes.

Sin embargo, estas comisiones dictaminadoras consideran inoportuna la reforma al artículo 16 de la referida ley de la iniciativa del diputado Moreira Valdez , referente a las atribuciones y facultades del Consejo de Administración del Infonavit, por la que el instituto no podrá trasladar a particulares los derechos derivados del cobro de los adeudos que trabajadores omisos en pago tengan con él, toda vez que el Consejo de Administración en sesión ordinaria en sesión ordinaria número 653, celebrada el 26 de octubre de 2005 emitió la Resolución RCA-1316-10/05 en la que se estableció lo siguiente: “Conforme a lo dispuesto por el artículo 16, fracción IX de la Ley del Infonavit, se autoriza a la Administración a proceder a la venta de cartera vencida reservada al cien por ciento, hasta por cincuenta y seis mil cuatrocientos noventa y un créditos, mediante subasta pública, así como la contratación de los proveedores necesarios para realizar dicha venta, cumpliendo estrictamente con la normatividad aplicable que al respecto haya emitido la Comisión Nacional Bancaria y de Valores”.

Estas dictaminadoras señalan que en términos del artículo 2029 del Código Civil Federal habrá cesión de derechos cuando el acreedor transfiera a otro los que tenga contra su deudor, por lo tanto la Ley faculta ampliamente al acreedor cualquiera que sea su condición o personalidad jurídica legalmente reconocida a ceder los derechos que tuviere en contra del deudor cualquiera que fuera su condición; por lo que la Ley reconoce y permite de forma expresa la cesión de los derechos y por tanto de los créditos. Asimismo, el artículo 2030 del Código señala que el acreedor puede ceder su derecho a un tercero sin necesidad del consentimiento del deudor, por lo que tal y como señala la Ley, el Infonavit puede ceder los derechos que tiene como acreedor a otro sin necesidad del consentimiento del deudor.

En el mismo sentido, la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma el párrafo segundo de la fracción IX del artículo 16 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de la Diputada Ana María Ramírez Cerda, se considera innecesaria en los términos de la iniciativa, toda vez que el honorable Consejo de Administración del instituto (que se integra con representantes de los sectores de los trabajadores, empresarial y de gobierno según lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley del Infonavit) en su carácter de órgano rector del mismo, emitió la autorización aludida dentro de un ámbito meramente administrativo, pues esa es su propia naturaleza.

Cabe señalar que los adquirentes de la cartera se encuentran obligados contractualmente a otorgar todos los beneficios establecidos en la Ley del Infonavit, tales como la liberación de las obligaciones derivadas de los créditos en los casos de muerte, incapacidad o invalidez de los trabajadores, por lo que la venta de los créditos en cuestión no lesiona los derechos de los deudores.

Por lo que al prohibir que el consejo autorice operaciones como la venta de cartera, se elimina una herramienta muy valiosa de la cual el instituto podría valerse a fin de optimizar la administración del Fondo Nacional de la Vivienda. Más aún, que la utilización de tal herramienta no disminuirá y no disminuye los derechos de los acreditados del Infonavit.

Por lo expuesto, estas Comisiones Unidas de Trabajo y Previsión Social, y de Vivienda ponen a consideración los cambios a la iniciativa de reforma a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a cargo del diputado Rubén Ignacio Moreira Valdez y tomando en cuenta la iniciativa de la diputada Ana Ramírez Cerda, para quedar en la forma siguiente:

Artículo 3o. El instituto tiene por objeto:

I . Administrar los recursos del Fondo Nacional de Vivienda, en beneficio de los trabajadores y sus familias;

II. a IV. ...

Artículo 41. ...

...

...

En ningún caso podrá el Instituto ceder a título gratuito u oneroso, enajenar o transferir a particulares los créditos otorgados de conformidad con esta Ley que de acuerdo con los criterios y disposiciones emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se consideren vencidos.

...

Respecto a la iniciativa con proyecto de decreto que reforma los artículos 41 y 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, del diputado Miguel Ángel Peña Sánchez, se considera inoportuna, toda vez que implicaría un mayor riesgo para el Instituto en la recuperación de cartera al flexibilizarse los requisitos de solicitud de prórroga para el pago del crédito otorgado, con lo cual se incrementarían los costos y se reduciría la capacidad del Instituto de otorgar créditos a la vivienda y el rendimiento que ofrece a sus derechohabientes, disminuyendo su patrimonio, al tiempo que se pone en riesgo la salud financiera del instituto.

Asimismo, se debe tener presente que cada vez que un crédito se encuentra en prórroga, los intereses que se generan se capitalizan al saldo insoluto de éste, por lo que si tuvieran derecho a solicitar prórrogas al pago de su crédito sin ningún límite máximo, se impactaría directamente a los acreditados, convirtiendo su adeudo con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) en impagable.

Adicionalmente, la propuesta de reforma impactaría directamente el pago de intereses al saldo de la subcuenta, pues actualmente la cantidad básica para el pago de dichos intereses se determina aplicando al saldo de las subcuentas, la tasa de incremento del salario mínimo del Distrito Federal, como lo determina el segundo párrafo del artículo 39 de la Ley del Infonavit, por lo que el Instituto no podría responder de manera cabal a esa obligación, si se pacta una tasa fija para el pago del crédito.

Finalmente, la iniciativa atenta contra el principio de irretroactividad en la aplicación de la ley en perjuicio de terceros, ya que se generaría un quebranto al Fondo Nacional de la Vivienda, afectando directamente al interés de todos aquellos derechohabientes ahorradores por el impacto financiero de dicha reforma.

En cuanto a la iniciativa del diputado Ramón Félix Pacheco que reforma y adiciona los artículos 41 y 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las que dictaminan consideran inoportuna la propuesta de reforma, toda vez que los adquirentes de la cartera se encuentran obligados contractualmente a otorgar todos los beneficios establecidos en la Ley del Infonavit, tales como la liberación de las obligaciones derivadas de los créditos en los casos de muerte, incapacidad o invalidez de los trabajadores.

Asimismo, el Infonavit, actualmente administra más de tres millones de créditos y su cartera vencida pasó del 30 por ciento hace seis años a sólo el 4 por ciento al cierre del presente año, cuestión que ha reeditado en beneficio de todos los acreditados del instituto, pues se han otorgado mayor número de créditos y rendimientos dignos y competitivos a los ahorros que los trabajadores tienen en su subcuenta de vivienda y que en última instancia les redundará en obtener una mejor pensión de retiro.

Lo anterior se ha conseguido mediante una administración responsable y apegada a derecho de la cartera del Instituto, destacándose la adopción de esquemas que premian el buen comportamiento de pago, el otorgamiento de alternativas de solución para los acreditados con voluntad de pago pero sin capacidad para realizarlo en el corto plazo y la adjudicación y reasignación de aquellas viviendas que se constituyeron como garantía de los créditos otorgados con el ahorro de millones de trabajadores mexicanos.

Estas dictaminadoras destacan que cada crédito que no se paga, limita la posibilidad de que un nuevo derechohabiente adquiera un crédito del Infonavit y compre, mejore, o construya una vivienda o pague adeudos hipotecarios respecto a la misma. De ahí la importancia de que el acreditado cubra el dinero que se le prestó, con recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, a efecto de que el Instituto otorgue más y mejores créditos y pague mejores rendimientos al ahorro de millones de trabajadores, para que cuenten con un mejor fondo de vivienda, que de igual forma coadyuvará en que obtengan una mejor pensión de retiro.

Es conveniente precisar, que socialmente la actividad crediticia del Infonavit va más allá del mero otorgamiento y recuperación de créditos, pues tiene una fuerte repercusión en la economía nacional por la creación de empleos directos e indirectos, derivado del dinamismo de la industria que construye vivienda y de la que otorga créditos hipotecarios, dados los esquemas de cofinanciamiento que ha implementado el instituto.

Finalmente, las que dictaminan señalan que el artículo 41 de la Ley del Infonavit prevé que en el caso de solicitar la prórroga se generan intereses que se capitalizarán y en consecuencia aumentará el saldo insoluto del crédito. Por lo que en nuestra opinión, debe conservarse el texto del artículo tal y como se encuentra actualmente a fin de que el acreditado sea quien tome la decisión de valerse de la prórroga o no.

Respecto con la iniciativa del diputado Gerardo Octavio Vargas Landeros, que reforma el artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, las que dictaminan consideran no procedente dicha reforma, ya que impactará directamente el pago de intereses al saldo de la subcuenta, pues actualmente la cantidad básica para el pago de dichos intereses se determina aplicando al saldo de las subcuentas la tasa de incremento del salario mínimo del Distrito Federal como lo establece el artículo 39 de la citada Ley, que a la letra dice:

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.

El interés anual que se acreditará a las subcuentas de vivienda, se integrará con una cantidad básica que se abonará en doce exhibiciones al final de cada uno de los meses de enero a diciembre, más una cantidad de ajuste al cierre del ejercicio.

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.

...

También dicha propuesta de reforma daría lugar a un tratamiento inequitativo, beneficiando a aquellos trabajadores que al momento de firmar su contrato tengan una tasa de interés interbancaria de equilibrio de 28 días menor, además de que lo anterior provocaría que se tendría que reducir el monto del crédito otorgado.

Adicionalmente, se daría lugar a la desvalorización del Fondo Nacional de Vivienda si la inflación acumulada en la economía nacional en uno o varios años es igual o superior al cuatro por ciento. Igualmente sufrirá un menoscabo el valor real de los fondos de ahorro por los trabajadores en sus subcuentas de vivienda, con violación a lo citado en el artículo 39 de la referida ley.

Respecto de la iniciativa del diputado Pablo Trejo Pérez, que reforma el artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las dictaminadoras consideran que contraviene lo dispuesto en el segundo párrafo del vigente artículo 44 de la citada ley, ya que prevé que la tasa de interés no será menor de 4 por ciento anual sobre los saldos insolutos, lo que a la letra dice:

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.

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 se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.

Asimismo, respecto a la propuesta de fijar de la tasa de interés a no más del 6 por ciento durante el plazo del crédito, se considera que afectaría la viabilidad de los créditos, tanto por lo que respecta a su otorgamiento como a su recuperación, lo que contravendría los principios de una sana práctica crediticia y en consecuencia, abonarla a la distorsión de los mismos en el mercado.

Por otra parte, el artículo 47 de la referida Ley faculta al Consejo de Administración del Infonavit a expedir disposiciones cuyo propósito, entre otros, es el de establecer las reglas conforme a las cuales se otorgarán a los trabajadores los créditos a que se refiere el artículo 42, fracción II de dicho ordenamiento, como para:

i) La adquisición de propiedad de habitaciones; ii) a la construcción de vivienda; iii) a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones; iv) al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores; y v) que el Infonavit pueda descontar a las entidades financieras que cuenten con autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los créditos que haya otorgado para aplicarse a los créditos para los conceptos antes señalados.

Finalmente, debe destacarse que la razón por la que los créditos que otorga el Infonavit se ajustan en los términos del salario mínimo es justamente porque permite cobrar una tasa menor ya que no es necesario incorporar una prima por riesgo de inflación. Esto permite que el saldo de los créditos otorgados sea mayor que el que se asignaría si el crédito estuviese denominado en pesos.

En relación con la iniciativa con proyecto de decreto que reforma el artículo 49 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, presentada por el diputado José Antonio Almazán González, las que dictaminan consideran no procedente dicha reforma, toda vez que la Ley regula y faculta al Infonavit o a cualquier otro acreedor sea cual fuere su condición o personalidad, para realizar de forma legal la cesión de los créditos de los cuales es legítimo acreedor.

Adicionalmente debe precisarse que los adquirentes de la cartera se encuentran obligados contractualmente a otorgar todos los beneficios establecidos en la Ley del Infonavit, tales como la liberación de las obligaciones derivadas de los créditos en los casos de muerte, incapacidad o invalidez de los trabajadores, por lo que la venta de los créditos en cuestión no lesionó los derechos de los acreditados deudores. De igual forma, se estableció la obligación contractual a las empresas compradoras de respetar cualquier beneficio que en materia de pago de créditos hubiere sido otorgado por los órganos colegiados del Instituto o que se hubiere dictado por alguna autoridad jurisdiccional.

Es importante mencionar que se ha implantado la “Garantía Infonavit”, que tiene por objeto dar a conocer a los acreditados los apoyos o beneficios a que puede llegar a tener derecho. Asimismo, se creó la “Defensoría del Acreditado” que tiene por objeto atender a aquellos acreditados a quienes se les llegue a negar el apoyo o beneficio a que tienen derecho en términos de la Garantía Infonavit.

Así, la posibilidad de continuar con este tipo de operaciones depende de manera absoluta de la disposición y acuerdo de las empresas adquirentes de la cartera, quienes en su carácter de legales titulares (acreedores) de los créditos vendidos, pueden implementar las estrategias de negocio que las mismas decidan.

Las comisiones dictaminadoras consideran que las actividades que desempeñan los despachos que ejecutan la cobranza judicial se rigen por la legislación de cada entidad federativa, así cualquier hecho que ejecuten fuera de lo previsto en la ley tiene repercusión y es valorado por los órganos jurisdiccionales dentro del ámbito de su competencia a efectos de determinar sus resoluciones.

Finalmente, estas comisiones destacan que el Infonavit no tiene fines de lucro, sin embargo debe establecer los mecanismos para mantenerse como una institución sana financieramente y ofrecer créditos que contrarresten los efectos inflacionarios sobre el poder adquisitivo del salario y del incremento de los precios de las viviendas, en beneficio de que los menos ganan. El Instituto tiene que estar en posibilidades de ser viable financieramente y poder continuar otorgando más créditos a los derechohabientes que no han sido beneficiados y por otra parte, dar rendimiento real a la subcuenta de éstos.

Por lo anterior, en términos de los considerandos del presente dictamen y en ejercicio de la facultad concedida por la fracción II del artículo 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, éstas Comisiones Unidas de Trabajo y Previsión Social y de Vivienda, con fundamento en los artículos 39 y 45 párrafo sexto, inciso f) de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, 87 y 88 del Reglamento para el Gobierno Interior del propio Congreso, se permiten someter a la consideración del pleno de la Cámara de Diputados del honorable Congreso de la Unión, el siguiente proyecto de

Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Artículo Único. Se **reforma** el artículo 3o., fracción I; y se **adiciona** un cuarto párrafo, pasando el actual a ser quinto párrafo al artículo 41 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:

Artículo 3o. El instituto tiene por objeto:

I. Administrar los recursos del Fondo Nacional de Vivienda, **en beneficio de los trabajadores y sus familias;**

II. a IV. ...

Artículo 41. ...

...

...

En ningún caso podrá el instituto ceder a título gratuito u oneroso, enajenar o transferir a particulares los créditos otorgados de conformidad con esta ley que de acuerdo con los criterios y disposiciones emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, se consideren vencidos.

...

Transitorios

Primero. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

Dado en la Cámara de Diputados del honorable Congreso de la Unión a los 14 días del mes de abril de 2010.

La Comisión de Trabajo y Previsión Social

Diputados: Tereso Medina Ramírez (rúbrica), presidente; Israel Reyes Ledesma Magaña (rúbrica), Amador Monroy Estrada (rúbrica), Nancy González Ulloa (rúbrica en contra), José Gerardo de los Cobos Silva, Arturo Ramírez Bucio, Francisco Hernández Juárez (rúbrica), Diego Guerrero Rubio (rúbrica), secretarios; Juan Nicolás Callejas Arroyo (rúbrica), Víctor Félix Flores Morales (rúbrica), Miguel Ángel García Granado, Isaías González Cuevas (rúbrica), David Hernández Pérez (rúbrica), Rafael Yerena Zambrano (rúbrica), César Octavio Madrigal Díaz, Valdemar Gutiérrez Fragoso (rúbrica), María Felicitas Parra Becerra (rúbrica en contra), Armando Neyra Chávez (rúbrica), Carlos Oznerol Pacheco Castro (rúbrica), Sergio Lorenzo Quiroz Cruz (rúbrica), Reginaldo Rivera de la Torre (rúbrica), Leobardo Soto Martínez (rúbrica), Matilde Díaz de León Macías, Norma Sánchez Romero, Laura Piña Olmedo (rúbrica), Rodolfo Lara Lagunas (rúbrica), Porfirio Muñoz Ledo (rúbrica).

La Comisión de Vivienda

Diputados: Martín Rico Jiménez (rúbrica), presidente; Efraín Ernesto Aguilar Góngora (rúbrica en contra), David Hernández Pérez (rúbrica), Felipe Amadeo Flores Espinoza (rúbrica), David Hernández Vallin (rúbrica), Leobardo Soto Martínez (rúbrica), Juan Pablo Escobar Martínez (rúbrica), Enrique Torres Delgado (rúbrica), Norma Leticia Orozco Torres (rúbrica), Rigoberto Salgado Vázquez (rúbrica), J. Guadalupe Vera Hernández (rúbrica), secretarios; José Oscar Aguilar González (rúbrica), Laura Arizmendi Campos, Gumersindo Castellanos Flores, Laura Itzel Castillo Juárez (rúbrica), Marcos Carlos Cruz Martínez, Héctor Franco López (rúbrica), Marco Antonio García Ayala (rúbrica), Adán Augusto López Hernández, Alfredo Francisco Lugo Oñate (rúbrica), María Elena Perla López Loyo (rúbrica), José Luis Ovando Patrón (rúbrica), Pedro Peralta Rivas (rúbrica), Leticia Robles Colín, Adela Robles Morales (rúbrica), Maricela Serrano Hernández (rúbrica), Sergio Tolento Hernández (rúbrica).