

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA UN PÁRRAFO TERCERO AL ARTÍCULO 185, RECORRIÉNDOSE EL ORDEN DE LOS PÁRRAFOS ACTUALES DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

El suscrito, Diputado Federal **Salvador Arellano Guzmán**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional de la LXII Legislatura, con fundamento en los artículos 71, fracción II y 135, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el Artículo 55, fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, someto a esta soberanía la siguiente Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adiciona un párrafo tercero al artículo 185, recorriéndose el orden de los párrafos actuales de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, al tenor de la siguiente

Exposición de Motivos

Planteamiento del problema

Los créditos hipotecarios que otorga el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores al Servicio del Estado (FOVISSSTE), es una herramienta estatal que se creó para que los trabajadores al servicio del estado tuvieran la posibilidad de tener acceso a préstamos baratos que les permitieran adquirir viviendas dignas y cómodas; y con esta medida disminuir el déficit de viviendas que existe en nuestro país.

Solo que estos préstamos se contratan en base al salario mínimo, modalidad de cobro que genera que la deuda de los trabajadores sea cada vez mayor, pues depende de los aumentos anuales de este indicador, por lo que los pagos tardan más en cubrir el adeudo, que se incrementa año con año. Con esta modalidad de cobro prácticamente no se amortiza capital y al no hacerlo se tiene una base variable, por lo que año tras año se debe más.

Comportamiento de un crédito hipotecario FOVISSSTE

Un trabajador recibe un crédito hipotecario por parte del **FOVISSSTE** por **\$200,000** el día **20 de diciembre del 2000**.

El cambio del salario mínimo en **enero de 2001** provoca que su deuda se incremente a **\$209,000**.

Durante el primer año cubre 24 pagos de \$800 cada uno pagando \$19,200.

El cobro de intereses a la tasa del 5% anual, más el aumento del salario mínimo **en enero de 2002** provoca que su saldo sea de **\$218,405**

Para marzo de 2014, el trabajador ha pagado más de \$280,000 y todavía tiene una deuda de aproximadamente \$170,000.

Durante 14 años su deuda solo disminuyo en **\$30,000**

El trabajador termina pagando un aproximado de **\$600,000**, durante los **30 años** que dura el plazo del crédito hipotecario,

La deuda aumenta durante los primeros años, debido al doble cobro de intereses y a que la amortización al capital en los primeros años es casi nula.

A las actualizaciones de la deuda, se le suman la tasa de interés normal y moratoria, el seguro y los gastos administrativos.

Por lo que al paso del tiempo, el monto inicial del crédito se cubre y la deuda debería ser saldada, pero la modalidad de cobro provoca que el valor de la vivienda se pague más de dos veces.

Propósito de la iniciativa

Esta Iniciativa tiene como objetivo establecer que los trabajadores al servicio del estado paguen sus préstamos hipotecarios en un plazo no mayor a 20 años o que solo paguen 2 veces el valor de la vivienda; reduciendo el plazo de pago y el monto de los elevados intereses; que impiden crear patrimonio a los trabajadores durante su vida laboral; transformando el paradigma de contar con una deuda impagable o una deuda eterna, a contar con un patrimonio propio labrado a través de los años de labor en el servicio público.

La iniciativa pretende mostrar, como las reglas de operación para la recuperación de un crédito hipotecario otorgado por el FOVISSSTE a un trabajador al servicio del estado, contravienen el mandato constitucional de que los créditos deben ser **baratos** y suficientes.

Cabe resaltar, que esta propuesta no contraviene la actual reforma anunciada por el titular del Ejecutivo Federal, que pretende que el gobierno acelere la reactivación del sector de la vivienda a través de diversas acciones, como el aumento de la inversión para créditos hipotecarios y la creación de programas e instrumentos de financiamiento hipotecario para trabajadores del Estado, basados en los cofinanciamientos Infonavit-Fovissste.

Antecedentes

Contar con un lugar adecuado en el cual vivir, es una necesidad básica del ser humano, ya que en él establece su núcleo familiar, que es el centro del engranaje social. De esta forma, entre mejor sea la vivienda que se habita aumentan considerablemente las opciones de que las interrelaciones familiares sean óptimas y por ende las relaciones sociales mejorarán considerablemente.

Por estas razones los gobiernos de las naciones, consideraron el derecho a la vivienda como uno de los derechos humanos. Y así lo establecieron en el artículo 25 de la **Declaración Universal de los Derechos Humanos**:

“Artículo 25.

*1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, **la vivienda**...”*

En el artículo 11 de **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)**

“Artículo 11.

*1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y **vivienda adecuados**, y a una mejora continua de las condiciones de existencia.*

Algunos países, entre los que se encuentra el nuestro lo elevaron a rango constitucional.

La **Constitución Mexicana** lo reconoció en el año de 1983 al establecerlo en su **Artículo 4o.**

*“Toda familia tiene derecho a disfrutar de **vivienda digna** y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”*

El Estado Mexicano consciente del papel que le corresponde en la creación de la vivienda integró en su agenda de gobierno, la política de promoción de la vivienda.

En 1943 creó el Instituto Mexicano del Seguro Social, que desde sus inicios proporcionó vivienda a sus trabajadores.

En 1963 creó dentro del Banco de México el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), como una institución promotora de la construcción de vivienda de interés social, para otorgar créditos a través de la banca privada.

En la década de los setenta, implementó políticas de apoyo a la vivienda que llevaron a la creación de instituciones nacionales y estatales cuyo objetivo era el financiamiento y la construcción de viviendas de interés social en zonas urbanas.

Mediante decreto de ley del 21 de abril de 1972, creó el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) con el propósito de obligar a los patrones, a que mediante aportaciones constituyeran el Fondo Nacional de la Vivienda y establecer un sistema de financiamiento que permitiera otorgar crédito barato y suficiente para adquirir vivienda a los trabajadores afiliados.

Con respecto a los créditos hipotecarios para los trabajadores al servicio del estado, se fue creando el siguiente marco jurídico:

Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

“Toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil; al efecto, se promoverán la creación de empleos y la organización social de trabajo, conforme a la ley.

El Congreso de la Unión, sin contravenir a las bases siguientes deberá expedir leyes sobre el trabajo, las cuales regirán:

B. Entre los Poderes de la Unión, el Gobierno del Distrito Federal y sus trabajadores:

XI. La seguridad social se organizará conforme a las siguientes bases mínimas:

*f) Se proporcionarán a los trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados. Además, el Estado mediante las aportaciones que haga, establecerá un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de dichos trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos **crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas**, o bien para construirlas, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos.”*

Artículo 43 de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado

“Son obligaciones de los titulares a que se refiere el Artículo 1o. de esta Ley:

VI.- Cubrir las aportaciones que fijen las leyes especiales, para que los trabajadores reciban los beneficios de la seguridad y servicios sociales comprendidos en los conceptos siguientes:

*h) Constitución de depósitos en favor de los trabajadores con aportaciones sobre sus sueldos básicos o salarios, para integrar un fondo de la vivienda a fin de **establecer sistemas de financiamiento que permitan otorgar a éstos, crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad o condominio, habitaciones cómodas e higiénicas**; para construirlas, repararlas o mejorarlas o para el pago de pasivos adquiridos por dichos conceptos.”*

Artículo 185. Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

“El saldo de los créditos otorgados a los Trabajadores a que se refiere la fracción I del artículo 169 de esta Ley se revisará cada vez que se modifiquen los Salarios Mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo.

Asimismo, los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos a la tasa que determine la Junta Directiva. Dicha tasa no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.

Las cantidades que se descuenten a los Trabajadores con motivo de los créditos a que alude el presente artículo, no podrán exceder del treinta por ciento de su Sueldo Básico, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 20 de esta Ley.

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de treinta años.

Análisis del problema

Por una parte, la Carta Magna establece claramente que los créditos que se otorguen a los trabajadores al servicio del estado para adquirir vivienda, deben ser baratos y suficientes y que la naturaleza del Fondo de Vivienda debe ser eminentemente social, buscando siempre el bienestar de sus afiliados. Nunca menciona que debe operar como una sociedad mercantil que persigue fines de lucro.

Por otra parte, la ley permite al FOVISSSTE cobrar en veces el salario mínimo y actualizar la deuda cada vez que aumente este indicador y adicionalmente le permite cobrar intereses sobre los saldos insolutos lo que provoca que el trabajador no pueda pagar su deuda, pues año tras año la deuda se incrementa y se queda cautivo durante los treinta años que dura el plazo de la deuda. En los casos que los trabajadores logran pagar sus créditos antes del plazo, terminan pagando dos o tres veces el valor de la vivienda.

Este mecanismo del doble cobro de intereses, permite al Fondo de Vivienda mantener el valor del dinero y obtener una ganancia adicional, contravinendo a lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La política gubernamental de ampliar la base trabajadora que puede obtener un crédito para adquirir vivienda es plausible, pero si el propósito es beneficiar a los trabajadores ayudándolos a obtener un patrimonio para reducir los índices de pobreza y abatir el déficit de 6 millones de viviendas que tiene México; la forma en que el FOVISSSTE está recuperando los créditos hipotecarios es contraria a tales propósitos, porque los trabajadores no obtienen patrimonio con los créditos y si una deuda prolongada y muy cara.

Por lo anteriormente expuesto, someto a consideración de esta honorable asamblea la siguiente iniciativa:

Decreto por el que adiciona un párrafo tercero al artículo 185, recorriéndose el orden de los párrafos actuales de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Artículo Único. Se adiciona un párrafo tercero al artículo 185, recorriéndose el orden de los párrafos actuales de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar como sigue:

Artículo 185...

El Instituto también otorgará, a solicitud del trabajador créditos, en pesos o veces en salarios mínimos, conforme a las reglas que al efecto determine la Junta Directiva, las cuales deberán propiciar que las condiciones financieras para los trabajadores no sean más altas que las previstas en los párrafos anteriores y previendo en todo momento las medidas para que se preserve la estabilidad financiera del Instituto y se cubran los riesgos de su cartera de créditos.

Las cantidades que se descuenten a los Trabajadores con motivo de los créditos a que alude el presente artículo, no podrán exceder del treinta por ciento de su Sueldo Básico, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 20 de esta Ley.

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de treinta años.

Transitorios

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

Palacio Legislativo, a 14 de julio de 2014

Diputado Federal Salvador Arellano Guzmán

FUENTES CONSULTADAS

Declaración Universal de los Derechos Humanos

<http://www.un.org/es/documents>

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)

<http://www2.ohchr.org/spanish/law/cescr.htm>

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

<http://www.diputados.gob.mx/>

Ley Federal De Los Trabajadores Al Servicio Del Estado

<http://www.diputados.gob.mx/>

Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

<http://www.diputados.gob.mx/>

La política de vivienda en México

Lic. Luis de Pablo Serna

<http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3>

El Sector inmobiliario en México

Amadeo Segovia Guerrero y Carlos Enrique García Soto