



Comisión de Vivienda. Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857.
Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.

DICTAMEN QUE DESECHA LA REFORMA AL ARTÍCULO 44 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.

Honorable Asamblea:

A la Comisión de Vivienda de la LXIII Legislatura de la H. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, le fue turnada para su estudio y elaboración del dictamen correspondiente, 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, formulada por la diputada Alicia Barrientos Pantoja, del Grupo Parlamentario de MORENA.

La Comisión de Vivienda, como órgano legislativo de la LXIII Legislatura en la H. Cámara de Diputados, es competente para conocer del análisis y dictamen de la presente Iniciativa, según lo dispuesto por los artículos 72 y 73, fracción XXX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; como en el artículo 39, numerales 1 y 3, en relación con el diverso 45, numeral 6, incisos e), f) y g), de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 80, numeral 1, fracción II; 81, numeral 2; 82, numeral 1; 84 y 85, así como de los artículos 157 y 158, numeral I, fracción IV, y demás relativos y aplicables del Reglamento de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión.

La Comisión de Vivienda, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 39 y 45, numeral 6, incisos e) y f), de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; 66, 80, 81, 82, 84, 85, 157, numeral 1, fracción I; 158, numeral 1, fracción IV; y 167, numeral 4, 176, fracción I, y 182 del Reglamento de la Cámara de Diputados propone a esta H. Asamblea el presente dictamen, de acuerdo con lo siguiente:

Metodología

La Comisión encargada del análisis y de determinar debidamente el alcance, de la Iniciativa en materia de dictamen, tomó en cuenta los siguientes aspectos técnicos:

- I. En el apartado de “ANTECEDENTES”, se da constancia del trámite de inicio del proceso legislativo, del recibo y turno para el dictamen de la referida iniciativa y de los trabajos previos de la comisión.
- II. En el capítulo correspondiente a “CONTENIDO”, se sintetiza el planteamiento del problema.
- III. En el capítulo de “CONSIDERACIONES”, la Comisión dictaminadora expresa los argumentos de valoración de la propuesta y de los motivos que sustentan la decisión.

I. ANTECEDENTES.

1. En la Sesión Ordinaria de la Cámara de Diputados, de la LXIII Legislatura del Honorable Congreso de la Unión, celebrada el martes 10 de noviembre de 2015, la Dip. Alicia Barrientos Pantoja, del Grupo Parlamentario de MORENA, presentó iniciativa con proyecto de decreto que reforma el párrafo segundo del Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores INFONAVIT.
2. Por oficio número D.G.P.L 63-II-4-163, del 10 de noviembre de 2015, la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión turnó a la Comisión de Vivienda para dictamen, la iniciativa de la diputada Alicia Barrientos Pantoja.

3. El 16 de febrero de 2016, esta Comisión de Vivienda con fundamento en el Artículo 183 del Reglamento de la Cámara de Diputados, solicitó a la Mesa Directiva una prórroga para elaborar y procesar el dictamen de la iniciativa.

4. El 11 de marzo de 2016, la Mesa Directiva resolvió la solicitud de prórroga presentada por la Comisión.

II. CONTENIDO.

La iniciativa que origina el presente dictamen plantea como punto central, que a los derechohabientes que se encuentren en situación de mora de su crédito del INFONAVIT, se les establezca una tasa máxima de interés del 8% anual sobre saldos insolutos y que los intereses ajustados no excedan de tres veces el saldo inicial, siempre que la deuda siga siendo pagada o haya sido renegociada.

La legisladora plantea este objetivo en virtud de que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores es un ente de interés social y como tal se debe limitar a administrar los recursos del fondo que aportan los patrones y los trabajadores para la vivienda; y al permitir que el INFONAVIT cobre intereses sobre los saldos insolutos y actualice el saldo de los créditos conforme al incremento del salario mínimo, se aparta del precepto constitucional de interés social.

De hecho, la diputada Alicia Barrientos Pantoja, basa su propuesta legislativa bajo los siguientes argumentos:

“El derecho humano a una vivienda adecuada, es el derecho de toda mujer, hombre, joven y niño a tener y mantener un hogar, una comunidad segura en que puedan vivir en paz y con dignidad”. Así lo ha definido el primer Relator Especial de las Naciones Unidas sobre la Vivienda Adecuada, por el Consejo de los Derechos Humanos.

La Diputada funda su propuesta, en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 123, Apartado A, fracción XII, el cual establece que “toda

empresa, agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias, a proporcionar a los trabajadores, habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación, se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda, a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores, y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar un **crédito barato y suficiente** para que adquieran en propiedad dichas viviendas”.

La Diputada refiere que los aspectos de vivienda que México percibe, en un aproximado de 250,000 trabajadores que obtuvieron su crédito INFONAVIT para la obtención de su vivienda, tienen un problema de cartera vencida por diferentes razones que van desde el haber perdido su empleo y no haberlo notificado a tiempo, hasta el caso en que el aumento de la inflación y el crecimiento del núcleo familiar -con el consecuente incremento del gasto básico cotidiano-, entre otras muchas situaciones, que hacen muy difícil solventar los adeudos que se acumulan ante tal instituto, ya que los intereses extremadamente altos, que sumados a los ordinarios y el monto de los pagos omisos, hacen impagable la deuda, generando un sistema que establece un doble mecanismo de cobro de interés.

La proponente refiere que las deudas que arrastran los trabajadores con el INFONAVIT se llegan a cuadruplicar por el sistema de tasa por salarios mínimos, los créditos hipotecarios del INFONAVIT son más caros que una hipoteca bancaria, el instituto aplica intereses hasta por un 10.5% mientras los bancos cobran entre un 9.5 y un 10% por el mismo concepto. Al cobrar el INFONAVIT intereses sobre los saldos insolutos, y actualizar el saldo de los créditos, no se permite al trabajador liquidar el crédito de su vivienda, y al pasar de los años esta se sigue incrementando, de esta manera el saldo nunca disminuirá y será prácticamente imposible liquidarla en el plazo establecido. Los intereses así, aumentan año con año pues el INFONAVIT no aplica pagos al capital de la deuda sino hasta los últimos pagos, por lo que si un trabajador compra una vivienda de \$200 mil termina pagando hasta



Comisión de Vivienda. Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857.
Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.

\$800 mil pesos y por ende la diputada Alicia Barrientos Pantoja señala que este esquema es contrario a la esencia para la que fue creado el INFONAVIT.

La Dip. Alicia Barrientos, deduce que el “crédito barato” que se otorga a los trabajadores por parte del INFONAVIT para la adquisición de una vivienda, debe tener una tasa de interés inferior a la que otorgan las instituciones de crédito privadas, de tal manera que el trabajador en cuestión pueda pagarlo y liquidarlo de la manera más ágil y sencilla sin el engorro de que su crédito sea gravoso, exceda su capacidad real de pago, o bien, sin que dicho crédito llegue a exceder excesivamente costo de la vivienda que se adquiera.

Por lo antes expuesto, la proponente somete a la consideración de la Cámara de Diputados el siguiente proyecto.

Decreto por el que se reforma el párrafo segundo del artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:

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 ni **mayor al ocho por ciento** anual sobre saldos insolutos. **Estos mismos intereses ajustados no podrán exceder hasta tres veces el monto inicial del crédito solicitado, en tanto la deuda se siga pagando y/o haya sido renegociada.**



Comisión de Vivienda. Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857.
Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.

El Instituto también otorgará, a solicitud del trabajador créditos, en pesos o veces en salarios mínimos, conforme a las reglas que al efecto determine su Consejo de Administración, 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.

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.

III. CONSIDERACIONES.

Primera. La Comisión de Vivienda es competente para dictaminar 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.

SEGUNDA. En relación al crédito barato y suficiente que la proponente deduce que el INFONAVIT debe de tener, esta Comisión refiere que actualmente el INFONAVIT opera un sistema de financiamiento que permite a los trabajadores obtener un crédito barato y suficiente para la adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas, para la construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de ellas; las cuales están contemplado en el Artículo 3º, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Tercera. En relación al doble mecanismo de cobro de interés que la diputada Alicia Barrientos Pantoja refiere; esta Comisión señala que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha resuelto que artículo 44 en comento si cumple con el contenido de la fracción XII, apartado A, del Artículo 123 Constitucional, con base en las siguientes argumentaciones:

- a. Porque si bien prevé un esquema de actualización de los Créditos otorgados por ese Instituto a través del ajuste anual que se hace al salario mínimo vigente en el Distrito Federal, esto no hace, per se, que dichos créditos no sean baratos, ya que simplemente prevé un ajuste proporcional al aumento del propio salario del trabajador con el objeto de mantener el valor real del dinero prestado, esto es, en la medida que aumenta el salario del trabajador se actualiza el crédito que se le otorgó.
- b. Porque este requisito (créditos baratos) se circunscribe en el sistema de financiamiento integral (suficientes) caracterizado por condiciones de pago (plazos, montos de descuento sobre su salario, monto de intereses) más flexibles que la banca comercial, en tanto que el ajuste señalado solamente prevé una condición necesaria para que el Instituto esté en posibilidad de seguir otorgando créditos a otros trabajadores al mantener el valor real del dinero dado en préstamo.
- c. Porque hay que considerar que dichos créditos, incluso con el ajuste señalado, son baratos en comparación con los que otorga la banca comercial (que son el parámetro inmediato para calificarlos como baratos o no), ya que dentro del citado sistema integral de financiamiento, la ley contempla programas de beneficio al trabajador que pueden ir desde la suspensión temporal de las amortizaciones del crédito, hasta la condonación total del adeudo por el simple transcurso del tiempo o bien por algún evento pernicioso para el trabajador que le impida seguir laborando.
- a. Porque el citado artículo tampoco establece un cobro de intereses sobre intereses, ya que lo único que se hace es ajustar el saldo del crédito otorgado sin incluir el monto de los intereses generados con el objeto de mantener el valor real de dinero otorgado, esto es, se computan de manera separada, sin que los intereses se capitalicen,

por lo que no se aumenta el monto del principal dado en préstamo con intereses.

Cuarta. Esta Comisión, reconoce que el desempleo en las personas que actualmente tienen un crédito con el INFONAVIT, repercute en la morosidad que pudieran desarrollar con la institución, dado a que una persona cuando adquiere un crédito no siempre asegura su estadía laboral con la empresa que le otorga las aportaciones patronales y el derechohabiente al atrasarse en el pago, genera intereses que hacen que en apariencia la deuda crezca.

Quinta. En referencia a las tasas de interés que la diputada propone, se señala que estas se determinan de acuerdo al ingreso de los trabajadores al momento de solicitar su crédito, siendo la tasa de 4% la más baja y que aplica a los derechohabientes cuyo ingreso es entre 1.0 y 1.5 salarios mínimos. Solamente a los trabajadores con ingreso de 10 salarios o más se aplica la tasa de interés del 10%. Este esquema diferenciado de tasas de interés permite prestar en términos relativos mayores montos a los que menos ganan.

Sexta. El cobro de intereses a los créditos del INFONAVIT, permite otorgar ganancias a los derechohabientes en sus subcuentas de vivienda. Dichas ganancias aportan a su ahorro, ya sea para un crédito de vivienda nuevo o su retiro.

Séptima. En relación a la morosidad por la cual el trabajador pudiera caer por falta de pago, actualmente el INFONAVIT diseñó el Modelo de Cobranza Social, el cual busca brindar alternativas de solución a los acreditados que por falta de capacidad económica se ven imposibilitados a cumplir con los pagos de sus créditos hipotecarios suscritos con el Instituto.

El modelo contempla esquemas de apoyo para que a través de la reestructura de adeudos bajo las mejores condiciones, dentro del mercado hipotecario, los

acreditados regularicen su situación de adeudo y conserven su vivienda. Estas acciones se promueven desde el primer mes de omisión de pago y prosiguen por varios meses más. Además, cuando se detectan condiciones económicas críticas, se llevan a cabo estudios socioeconómicos cuyo resultado es determinante para fijar un pago de acuerdo con la capacidad real de la familia o incluso para condonar el adeudo. De esta manera, se ha regularizado la situación de más de un millón acreditados de 2005 a la fecha.

Octava. El proyecto de decreto que la proponente refiere, no está acompañado de un estudio o impacto presupuestal, dado a que hablar de imponer una tasa presupuestal máxima del 8% anual sobre saldos insolutos, generaría un deterioro económico en la Institución.

Novena. Esta Comisión acuerda que la tasa de interés cobrada por el Instituto responde a condiciones macroeconómicas y de mercado. Imponer una tasa tope podría comprometer el patrimonio del Instituto y los Trabajadores, por lo cual no es viable la iniciativa de la diputada Alicia Barrientos Pantoja.

En virtud de lo expuesto y fundado esta Comisión de Vivienda, reunida en sesión plenaria el 13 de abril de 2016, considera que no es de aprobarse la iniciativa en análisis, por lo que se somete a consideración de esta honorable asamblea el siguiente:

ACUERDO

Primero. Se desecha la iniciativa que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, presentada por la diputada Alicia Barrientos Pantoja, del Grupo Parlamentario de MORENA, el 10 de noviembre de 2015.



Comisión de Vivienda. Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857.
Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.

Segundo .Archívese el expediente como asunto total y definitivamente concluido.

Así se acordó y votó en la Reunión Ordinaria de la Comisión de Vivienda en el Palacio Legislativo de San Lázaro, a los 13 días de abril del 2016.

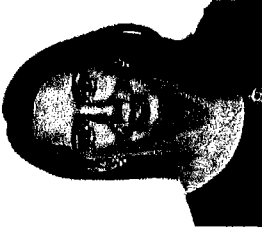
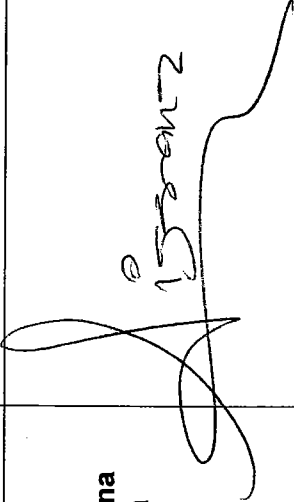
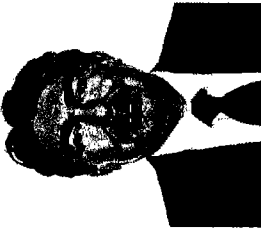
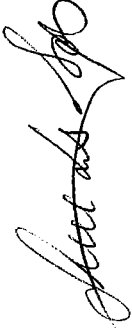
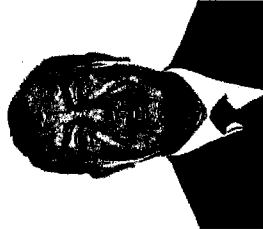

Se anexa a la presente hojas de firmas de votación.



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Comisión de Vivienda

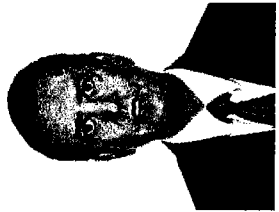
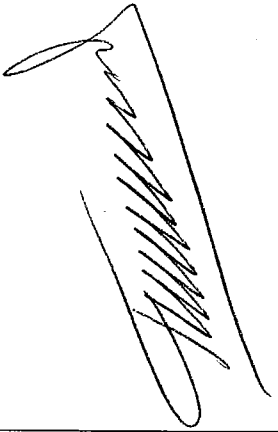
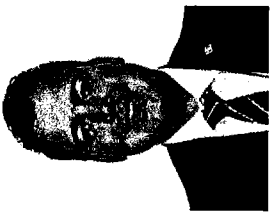
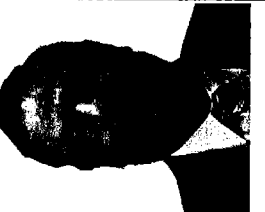
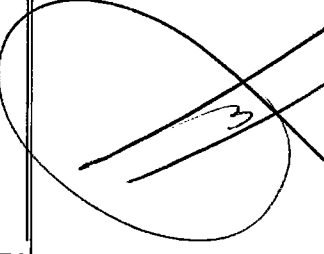
Votación de la Comisión de Vivienda. Referente al Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857. Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.

	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	Dip. Alma Carolina Viggiano Austria PRI Presidenta			
	Dip. José Luis Sáenz Soto PRI Secretario			
	Dip. Pedro Alberto Salazar Muciño PRI Secretario			



Comisión de Vivienda

Votación de la Comisión de Vivienda. Referente al Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857. Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.

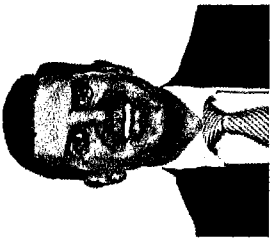
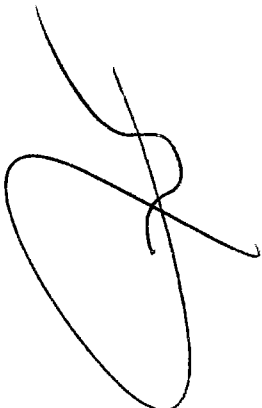

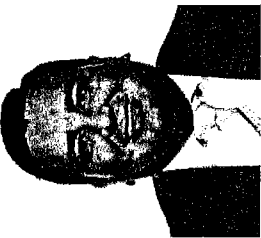
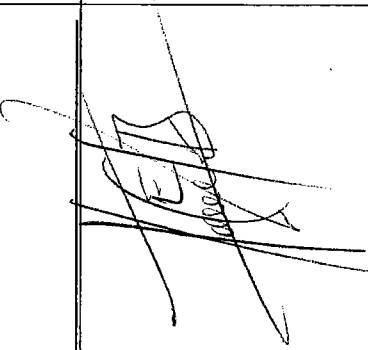
	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	Dip. Fernando Uriarte Zazueta PRI Secretario			
	Dip. Daniel Torres Cantú PRI Secretario			
	Dip. Ricardo del Rivero Martínez PAN Secretario			



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Comisión de Vivienda

Votación de la Comisión de Vivienda. Referente al Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857. Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.


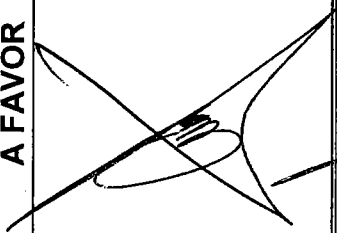
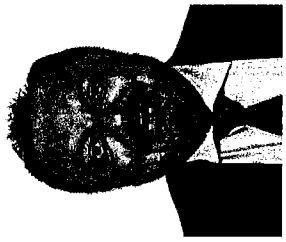
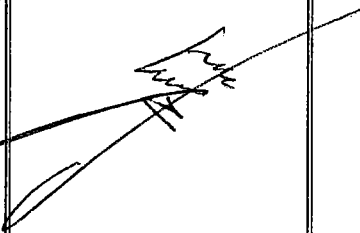

	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	Dip. Francisco Ricardo Sheffield Padilla PAN Secretario			
	Dip. Lucia Virginia Meza Guzmán PRD Secretaria			
	Dip. Erik Juárez Blanquet PRD Secretario			



CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

Comisión de Vivienda

Votación de la Comisión de Vivienda. Referente al Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857. Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.




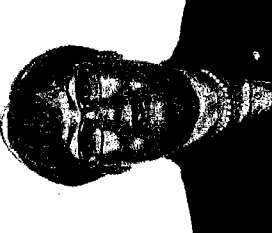

	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	Dip. Norberto Antonio Martínez Soto PRD Secretario			
	Dip. Francisco Alberto Torres Rivas PVEM Secretario			
	Dip. Ricardo Quintanilla Leal PES Secretario			



CÁMARA DE DIPUTADOS
XIII LEGISLATURA

Comisión de Vivienda

Votación de la Comisión de Vivienda. Referente al Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857. Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.



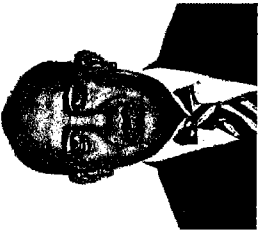
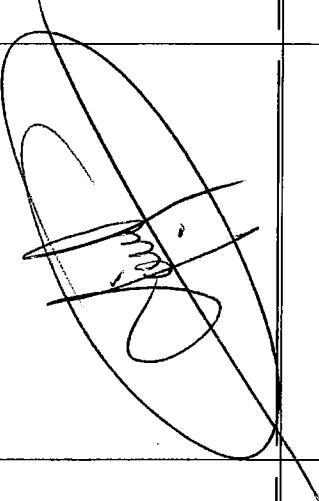
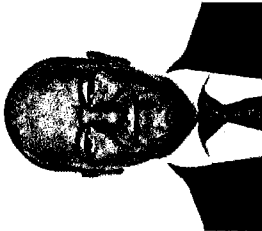
	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	Dip. Refugio Trinidad Garzón Canchola MC Integrante			
	Dip. Modesta Fuentes Alonso MORENA Integrante			
	Dip. Rosa Alicia Álvarez Piñones PVEM Integrante			



COMISIÓN DE DIPUTADOS
XIII LEGISLATURA

Comisión de Vivienda

Votación de la Comisión de Vivienda. Referente al Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857. Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.



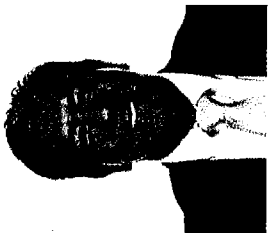
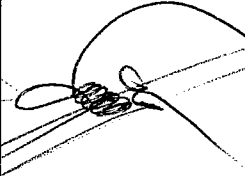

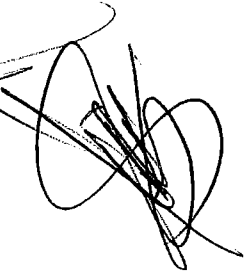
	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	Dip. Karen Hurtado Arana PRD Integrante			
	Dip. Roberto Guzmán Jacobó MORENA Integrante			
	Dip. Juan Corral Mier PAN Integrante			



CAMARA DE DIPUTADOS
XIII LEGISLATURA

Comisión de Vivienda

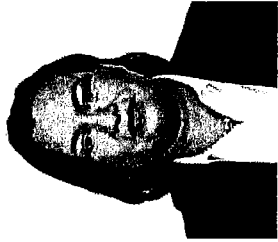
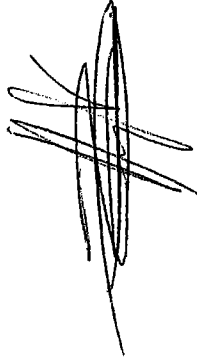



Votación de la Comisión de Vivienda. Referente al Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857. Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.

	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	Dip. Eloísa Chavarrias Barajas PAN Integrante			
	Dip. Marco Antonio Gama Basarte PAN Integrante			
	Dip. Gabriela Ramírez Ramos PAN Integrante			



Comisión de Vivienda

Votación de la Comisión de Vivienda. Referente al Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857. Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.

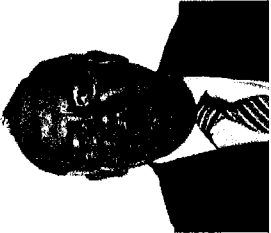


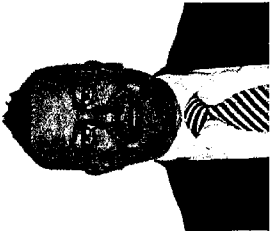
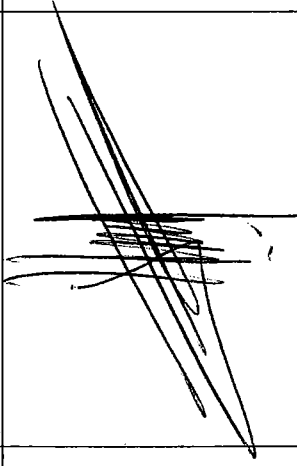
	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	Dip. Nadia Haydee Vega Olivas PAN Integrante			
	Dip. Fidel Kuri Grajales PRI Integrante			
	Dip. Edith Yolanda López Velasco PRI Integrante			



CIUDADES UNIDAS DE MEXICO
CAMARA DE DIPUTADOS
LXXIII LEGISLATURA

Comisión de Vivienda

Votación de la Comisión de Vivienda. Referente al Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857. Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.

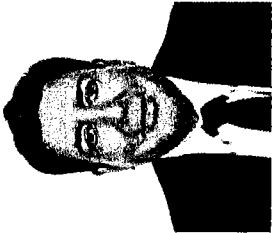
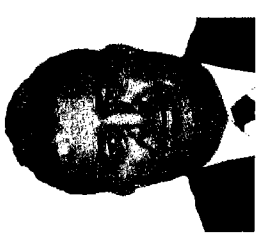
	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	Dip. José Lorenzo Rivera Sosa PRI Integrante			
	Dip. Maricela Serrano Hernández PRI Integrante			
	Dip. José Alfredo Torres Huitrón PRI Integrante			



ARCA DE DIPUTADOS
XIII LEGISLATURA

Comisión de Vivienda

Votación de la Comisión de Vivienda. Referente al Dictamen de la Iniciativa Proyecto de Decreto que reforma el Artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. Exp. 857. Of. No. D.G.P.L. 63-II-4-163.

	NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCION
	Dip. Rafael Yerena Zambrano PRI Integrante			
	Dip. Pedro Luis Coronado Ayarzagoytia Integrante			