

INICIATIVA QUE REFORMA Y ADICIONA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LAS LEYES DE LOS INSTITUTOS DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, Y DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, A CARGO DE LA DIPUTADA MARY CARMEN BERNAL MARTÍNEZ, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PT

La suscrita, Mary Carmen Bernal Martínez, diputada federal integrante del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo en la LXIV Legislatura del honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por los artículos 6, numeral 1, fracción I, 77, numeral 1 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a la consideración de esta soberanía, la siguiente 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, al tenor de la siguiente:

Exposición de Motivos

En el contexto de las prioridades nacionales, el tema de la vivienda ha sido uno de los temas fundamentales de diversas administraciones federales, debido a su compleja problemática, la cual reviste diversas y complejas aristas, desde la falta de vivienda, la mala calidad de las viviendas, las complejidades de su adquisición hasta su abandono por falta de ingresos para cubrir los créditos.

Si bien es cierto que, en el artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos, se ha establecido el derecho de toda familia a disfrutar de vivienda digna y decorosa y que la Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo, menos verdadero resulta el hecho de las diversas problemáticas en materia de vivienda han hecho imposible el cumplimiento del mandato constitucional referido.

Entre los elementos que han dado lugar al problema de vivienda en el país, existen los siguientes:

- A) Crecimiento demográfico desmedido.
- B) Sistema financiero ineficaz.
- C) Legislación inadecuada.
- D) Migración descontrolada.
- E) Sistema administrativo deficiente.
- D) Altas tasas de intereses, aún en los financiamientos de la vivienda social.

En ese orden de ideas, a efecto de hacer frente a las problemáticas de la vivienda, los gobiernos federales han instrumentado diversas acciones, por ejemplo, la creación de organismos como el Fondo Nacional de Habitaciones Populares (Fonhapo), la Ley de Vivienda, los créditos otorgados por Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) y al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste).

No obstante, lo anterior, la mayoría de las acciones tomadas por los gobiernos federales se han centrado en la problemática de la falta de vivienda, por lo que han incentivado los programas de construcción o adquisición de la misma, dejando a un lado el problema de la vivienda abandonada, con el cual se puede amortizar los problemas que se atraviesan en esta materia.

Sin que exista un censo institucional relativo a conocer los números relativos al abandono de vivienda, se estima, de acuerdo a datos de organizaciones civiles, que en el país existen alrededor de cinco millones de viviendas abandonadas, lo cual ha derivado en conflictos sociales y económicos, pues ha propiciado que cientos de miles de familias hayan perdido su patrimonio, causado afectaciones financieras a organismos públicos de vivienda y constructoras.

¿Cuál es la razón por la cual una familia pueden abandonar su vivienda?, son muchas las razones, desde fallas estructurales en la edificación hasta problemas por créditos hipotecarios impagables, asentamientos realizados en zonas de alto riesgo ambiental, mala planificación de obras, falta de servicios, así como inseguridad, sobre todo en algunas regiones del país.

Asimismo, el abandono de viviendas otorgadas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, se ha debido a sus créditos impagables, cuyas elevadas tasas de intereses no tienen nada de social, haciendo que los créditos se contraten hasta por treinta años.

Aunando a las elevadas tasas de intereses en los créditos para vivienda, otra problemática ha sido su contratación en salarios mínimos vigentes en la Ciudad de México (SMV), lo cual hace que cada año, con el aumento del salario mínimo, el importe del crédito consecuentemente va a la alza, motivo por el cual al trabajador se le dificulta pagar su crédito, abandonando mejor la vivienda.

El 27 de enero de 2016, se promulgó en el Diario Oficial de la Federación, la reforma constitucional para desindexar el salario mínimo y crear la Unidad de Medida y Actualización (UMA), como referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores.

Con la creación de la UMA se resolvió el problema del aumento en el importe de los créditos contratados en salarios mínimos vigentes, sin embargo, las elevadas tasas de intereses en los créditos para vivienda del Infonavit y Fovissste persisten.

En ese contexto, y de acuerdo con los informes del Infonavit existen más de 200 mil casas con crédito vencido, siendo el estado de México, Baja California, Coahuila, Querétaro, Chihuahua, Quintana Roo y Guanajuato, las entidades donde se concentran la mayor parte de estas viviendas; lo cual representa que monetariamente el instituto debe de recuperar alrededor de 89 mil millones de pesos.

Por su parte, la cartera vencida del Fovissste, al 31 de diciembre de 2017 es de alrededor de 15 millones 681 mil 862 pesos, los que presenta un incremento del 11.7 por ciento respecto de la cartera vencida al cierre de 2016 por 14 millones 37 mil 78 pesos; el índice de morosidad al cierre de 2017 se ubica en 8.3 por ciento, lo que significa y creció en relación con dicho índice de 2016 cuando se encontraba en 7.9 por ciento; este incremento en la cartera vencida se deriva del aumento en el número de créditos bajo el régimen especial de amortización que no presentaron pagos en los últimos 90 días o más hacia el cierre del ejercicio.

Estos datos representan a grandes rasgos la situación del Infonavit y el Fovissste, respecto a los saldos vencidos de beneficiarios, que por alguna razón han dejado de realizar sus pagos en los créditos otorgados; si se ve en un histórico, la cartera vencida se ha incrementado respecto a años anteriores, lo cual se debe a tres principales factores, la pérdida del empleo, la disminución del ingreso familiar y la incapacidad temporal del trabajador.

Si analizamos más de fondo la problemática de la morosidad de los trabajadores encontraremos también que gran parte del problema no es como pagan sino que les cobran, es decir, las deudas adquiridas se tornan

impagables por varios factores el primero es que al trabajador no se le presta dinero sino salarios mínimos los cuales se ajustan al momento de incrementarse los mismos, tomando como base el salario percibido en la Ciudad de México, lo cual ocasiona un reajuste cada año de la deuda; un segundo factor radica en la inestabilidad laboral lo que causa una fluctuación constante del ingreso; y el tercer factor la tasa de interés que se les establece al acreditado al momento del crédito, la cual se aumenta según el salario.

Estos reajustes, sumados a la tasa de interés normal y moratorio, el seguro de la deuda y los gastos administrativos, al pasar por lo menos 8 años, la deuda ya está saldada inclusive en algunas ocasiones ya se pagó el doble o el triple del valor del inmueble, no obstante, el Infonavit o el Fovissste no libera al acreditado de su deuda, por el contrario, lo mantiene cautivo por los treinta años que marca la ley, lo que ha provocado créditos incobrables o casas abandonadas.

Por lo que, el objetivo de la presente iniciativa radica en reformar el artículo 179 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; y los artículos 41 y 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a efecto de contemplar, en primer lugar, que cuando el acreditado haya realizado el pago de dos veces el valor de la vivienda, el instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador o por prórrogas concedidas. Para tal efecto se procederá a hacer un avalúo, designando de común acuerdo un valuador, y en caso de no haber consenso, se procederá a dar vista al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, a efecto de que proceda a realizar el avalúo correspondiente.

Y, en segundo lugar, para disminuir el plazo de los créditos que otorga, de treinta a veinte años o hasta el pago de dos veces el valor de la vivienda, lo que suceda primero, por lo que una vez transcurridos los veinte años, el instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador o por prórrogas concedidas.

Con base a lo anteriormente expuesto, y con fundamento en el artículo 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Me Permito Someter A La Consideración De Este Honorable Congreso de la Unión, la siguiente iniciativa de

Decreto que adiciona un párrafo cuarto y quinto al artículo 179 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; se adiciona un párrafo quinto y sexto al artículo 41 y se reforma el artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Artículo Primero. Se adiciona un párrafo cuarto y quinto al artículo 179 de las Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar de la manera siguiente:

Artículo 179. ...

...

...

En caso de que el trabajador haya pagado dos veces el valor de su vivienda, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en el caso de que existan pagos pendientes por parte del trabajador o por prórrogas concedidas.

Para tal efecto se procederá a hacer un avalúo, designando de común acuerdo un valuador, y en caso de no haber consenso, se procederá a dar vista al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes

Nacionales, a efecto de que proceda a realizar el avalúo correspondiente, por lo que una vez realizado, y se constate que efectivamente ya se pagó dos veces el valor de la vivienda, el Instituto procederá a la cancelación de la hipoteca correspondiente.

Artículo Segundo: Se adiciona un párrafo quinto y sexto al artículo 41 y se reforma el párrafo quinto del artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar de la manera siguiente:

Artículo 41. ...

...

...

...

En caso de que el trabajador haya pagado dos veces el valor de su vivienda, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en el caso de que existan pagos pendientes por parte del trabajador o por prórrogas concedidas.

Para tal efecto se procederá a hacer un avalúo, designando de común acuerdo un valuador, y en caso de no haber consenso, se procederá a dar vista al Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, a efecto de que proceda a realizar el avalúo correspondiente, por lo que una vez realizado, y se constate que efectivamente ya se pagó dos veces el valor de la vivienda, el Instituto procederá a la cancelación de la hipoteca correspondiente.

Artículo 44. ...

...

...

...

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 20 años o hasta el pago de dos veces el valor de la vivienda, lo que suceda primero, una vez transcurridos los 20 años, el Instituto liberará al trabajador del saldo pendiente, excepto en caso de adeudos o por prórrogas concedidas.

Artículo Transitorio

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

Dado en la Ciudad de México, a los cinco días del mes de marzo de 2019.

Diputada Mary Carmen Bernal Martínez (rúbrica)