

INICIATIVA QUE REFORMA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LAS LEYES DE LOS INSTITUTOS DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, Y DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, SUSCRITA POR LA DIPUTADA JACQUELINA MARTÍNEZ JUÁREZ E INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PAN

Jacqueline Martínez Juárez, diputada integrante del Grupo Parlamentario de Acción Nacional en la LXIV Legislatura de la Cámara de Diputados, con fundamento en los artículos 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como el 6 numeral 1, fracción I y 77 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración del pleno de esta asamblea la siguiente iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma el artículo 43 Ter y 47 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, así como el artículo 154 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Exposición de Motivos

El artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece el derecho de toda familia a contar con una vivienda digna y decorosa. Con este fin, el Estado ha implementado mecanismos que permitan el ejercicio de dicho derecho, principalmente a través del otorgamiento de créditos para la vivienda.

A pesar de que durante los últimos años se han hecho importantes esfuerzos por aumentar el número de créditos otorgados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit por sus siglas), estos siguen siendo insuficientes para atender la demanda y, sobre todo, para garantizar que todos sus derechohabientes se encuentren en condiciones para adquirir vivienda.

Esto responde básicamente a dos factores: el bajo monto de los créditos (particularmente a los sectores de menores ingresos de la población) y al continuo incremento a los precios de la vivienda. Para tratar de contrarrestar esto, se han generado alternativas como los créditos conyugales, los cuales permiten integrar el crédito de dos trabajadores siempre y cuando estos se encuentren casados, y con ello aumentar el monto disponible para la adquisición de vivienda.

Sin embargo, la complejidad de la sociedad mexicana ha superado ya hace mucho el modelo de familia tradicional, cuya base son padre y madre legalmente casados, y presenta realidades más complejas, como lo son las familias formadas a partir del concubinato o aquellas que se establecen por otro tipo de relaciones parentales.

La presente iniciativa pretende modificar la Ley del Infonavit, con el fin de permitir que se puedan asociar créditos no únicamente entre personas casadas, sino también entre concubinos, o entre dos personas con algún grado directo de parentesco como padre e hijo, o dos hermanos.

Planteamiento del problema

La Observación General 4 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, establece que para que una vivienda se considere como adecuada debe reunir algunas condiciones de adaptabilidad, como lo son el no representar un nivel de gasto que no permita a sus ocupantes satisfacer otras necesidades básicas. En atención a esto, los Estados deben crear mecanismos que permitan que el acceso a la vivienda para las personas con menores ingresos, aquellos que por sí mismos no podrían adquirirla:

Gastos soportables. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados

con los niveles de ingreso. Los Estados Partes deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda.¹

En el mismo sentido, la Observación establece que la vivienda deberá ser asequible, y que los esfuerzos del Estado deberán centrarse en generar condiciones para que las personas en situación desfavorable accedan a ella:

Asequibilidad. La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda.²

En México, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ha otorgado desde 1972 hasta 2018, 9 millones de créditos hipotecarios. Tan solo en 2018 fueron entregados 377,796 créditos para la adquisición de vivienda y para 2019 se espera que la cifra se supere en un 5%.

Aunque se han hecho esfuerzos por ampliar el número de créditos otorgados por el Instituto, el crecimiento del monto de los mismos ha tenido avances muy pequeños.

Para 2018 el crédito promedio correspondió a \$425,295 pesos y la tercera parte de créditos fueron otorgados a personas de ingresos menores a \$6370 pesos al mes.³

Esto contrasta con la realidad del mercado inmobiliario, el cual en la última década ha presentado importantes alzas en sus precios. De acuerdo con datos de la Sociedad Hipotecaria Federal, para 2017 se calculaba un incremento anual de 8% en el valor de la vivienda, lo cual dista mucho de los aumentos a los montos de crédito y definitivamente no corresponde a la realidad salarial del país. Para aquel año el valor promedio de la vivienda en la Ciudad de México era de 1.5 millones de pesos, en el Estado de México de 906 mil pesos, en Nuevo León de 650 mil pesos y en Jalisco de 638 mil pesos,⁴ valores muy por encima del promedio de los préstamos realizados por el Instituto.

Es una realidad que el derecho humano a la vivienda en muchas ocasiones no puede ejercerse porque el ingreso de los trabajadores no les alcanza para adquirir una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, por lo que la propuesta de reforma de considerar los diversos tipos de familia es de gran valía al hacer posible que terceros no derechohabientes puedan aportar recursos para complementar una mejor opción de crédito.

Los créditos conyugales permiten que un matrimonio sume sus subcuentas de vivienda con el fin de adquirir un monto mayor de crédito con lo cual pueden concretar la adquisición o acceder a mejores opciones de vivienda.

Sin embargo, en la actualidad se reconocen tipos de familia diversas, es decir, modelos que escapan de la visión tradicional de familia integrada sólo por padre, madre e hijos, para pasar a estructuras ampliadas en las que se a partir del concubinato o el hogar familiar se constituye entre hermanos o un sólo padre e hijos.

El Código Civil Federal ya reconoce y estipula cuáles son las características para demostrar parentesco por consanguinidad y por afinidad, por lo cual para el Instituto no sería complejo integrar estas figuras a sus marcos operativos.

Actualmente, a través de las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Infonavit, se establecen las condiciones aplicables a afiliados que desean ejercer su crédito. En su Regla Décima Sexta señala la posibilidad de unir el monto de su crédito con el de su cónyuge para la adquisición de vivienda y para ello se exige comprobar el vínculo de parentesco mediante la presentación del acta de matrimonio.

Lo que se propone con la presente iniciativa es modificar la Ley del Infonavit con el fin de recuperar el espíritu plasmado en el texto constitucional sobre la vivienda familiar y entender que ésta puede conformarse de formas diversas.

El artículo 47 de la Ley del Infonavit establece los criterios que deberán de considerar dichas Reglas, por lo cual se propone modificarlo de la siguiente manera, con el fin de añadir otras figuras, principalmente basadas en el parentesco ya sea por consanguinidad y por afinidad en primer grado:

Texto vigente	Reforma propuesta
<p>Artículo 43 Ter.- Los trabajadores que obtengan un crédito de vivienda bajo el régimen de otros institutos de seguridad social o del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que tengan recursos acumulados por concepto de vivienda en su cuenta individual conforme al régimen de los mismos, podrán solicitar que se acumulen para aplicarse como pago inicial de su crédito y que las aportaciones sucesivas a cualquiera de los institutos sean destinadas a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador.</p>	<p>Artículo 43 Ter.- Los trabajadores que obtengan un crédito de vivienda bajo el régimen de otros institutos de seguridad social o del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que tengan recursos acumulados por concepto de vivienda en su cuenta individual conforme al régimen de los mismos, podrán solicitar que se acumulen para aplicarse como pago inicial de su crédito y que las aportaciones sucesivas a cualquiera de los institutos sean destinadas a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador. Asimismo, los trabajadores para obtener un crédito de mayor valor podrán integrar la subcuenta de familiares de primer grado, como cónyuges, hermanos y padres e hijos de otros institutos de seguridad social, si hay acuerdo de los interesados. ...</p>
<p>Artículo 47.- ... Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p>	<p>Artículo 47.- ... Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso de de familiares de primer grado, como cónyuges, hermanos y padres e hijos que sean derechohabientes con el que desea asociarse si hay acuerdo de los interesados.</p>

Con esta medida se beneficiaría principalmente a los estratos de menores ingresos de la población, que por sus percepciones cuentan con montos de crédito inferiores y carecen de acceso a otras formas de financiamiento. Además, se reconocería el derecho de familias no tradicionales de acceder a vivienda digna y decorosa, mejorando su calidad de vida y su desarrollo humano.

Así mismo, se pretende adicionar un segundo párrafo al artículo 154 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado de la siguiente manera:

Artículo 254.-	Artículo 254.- Los Trabajadores podrán asociarse con familiares de primer grado, como cónyuges, hermanos y padres e hijos que sean derechohabientes del Instituto o del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para adquirir una vivienda, si hay acuerdo de los interesados.
-------------------------------------	--

Con la reforma que se hizo para juntar las subcuentas del Infonavit y del FOVISSSTE, empezaron hace dos años este tipo de esquemas de créditos mancomunados, donde familiares de primer grado, como cónyuges, hermanos y padres e hijos que sean derechohabientes pueden juntar las subcuentas en ambos sistemas para obtener un mayor crédito y comprar una vivienda más grande.

Ahora una pareja con subcuentas en el Infonavit y del FOVISSSTE puede juntar sus créditos, igual los hermanos si uno trabaja en el sector público y otro en el privado podrán tener un mejor crédito. También padres e hijos podrán tener acceso a viviendas de mayor dimensión.

Dicha propuesta de iniciativa estaría otorgando certeza jurídica para que la administración actual no los elimine, toda vez que se introdujeron al mercado de vivienda a través de un convenio entre instituciones, pero al parecer no tuvieron suficiente difusión porque no se encuentra mayor información de la que se publicó cuando se firmó dicho convenio.

Por lo anteriormente expuesto se somete a consideración de la Honorable Cámara de Diputados la siguiente iniciativa con proyecto de

Decreto con el que se reforma el artículo 43 Ter y el artículo 47 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; y se adiciona un tercer párrafo al artículo 154 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

Artículo Primero. Se reforma el segundo párrafo del artículo 43 Ter y el segundo párrafo del artículo 47 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue

Artículo 43 Ter. ...

Los trabajadores que obtengan un crédito de vivienda bajo el régimen de otros institutos de seguridad social o del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que tengan recursos acumulados por concepto de vivienda en su cuenta individual conforme al régimen de los mismos, podrán solicitar que se acumulen para aplicarse como pago inicial de su crédito y que las aportaciones sucesivas a cualquiera de los institutos sean destinadas a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador. **Asimismo, los trabajadores para obtener un crédito de mayor valor podrán integrar la subcuenta de familiares de primer grado, como cónyuges, hermanos y padres e hijos de otros institutos de seguridad social, si hay acuerdo de los interesados.**

...

Artículo 47. ...

Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así? como su salario o el ingreso **de familiares de primer grado, como cónyuges, hermanos y padres e hijos que sean derechohabientes con el que desea asociarse si hay acuerdo de los interesados.**

...

...

Artículo segundo. Se adiciona un tercer párrafo al artículo 154 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar como sigue:

Artículo 154. ...

...

Los Trabajadores podrán asociarse con familiares de primer grado, como cónyuges, hermanos y padres e hijos que sean derechohabientes del Instituto o del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para adquirir una vivienda, si hay acuerdo de los interesados.

Artículos Transitorios

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

Segundo. A partir de la publicación de este ordenamiento, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores contará con 180 días hábiles para la creación de las reglas y convenios necesarios para dar cumplimiento a este ordenamiento.

Notas

1 Observación general número 4: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales). Disponible en: <https://www.escribnet.org/es/recursos/observacion-general-no-4-derecho-una-vivienda-adecuada-parrafo-1-del-articulo-11-del-pacto> Consultado el 28 de febrero de 2019.

2 Ídem.

3 Gutiérrez, Fernando, “Infonavit eleva meta de créditos para 2019” en El Financiero 2 de enero de 2019, México, 2019. Disponible en: <http://www.eleconomista.com.mx/sectorfinanciero/Infonavit-eleva-meta-de-creditos-para-el-2019-20190102-0052.html> Consultado el 28 de febrero de 2019.

4 Jiménez Cubría, Ana Gabriela, “Encarecimiento de la vivienda en México es hoy la mayor de la década” en Economía Hoy 9 de noviembre de 2016, México, 2016. Disponible en: <https://www.economiahoy.mx/economia-eAm-mexico/noticias/7948729/11/16/Encarecimiento-de-la-vivienda-n-Mexico-es-hoy-el-mayor-de-la-decada.html> Consultado el 28 de febrero de 2018.

Dado en el Palacio Legislativo de San Lázaro, a 3 de octubre de 2019.

Diputada Jacqueline Martínez Juárez (rúbrica)

S I L