

## **INICIATIVA QUE ADICIONA EL ARTÍCULO 169 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, A CARGO DEL DIPUTADO REGINALDO SANDOVAL FLORES, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PT**

El que suscribe, Reginaldo Sandoval Flores, coordinador del Grupo Parlamentario del Partido del Trabajo de la LXIV Legislatura del Congreso de la Unión, con fundamento en el artículo 71, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 3, numeral 1, fracción IX; 6, numeral 1, fracción I; 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, someto a consideración de esta soberanía la siguiente iniciativa con proyecto de decreto que adiciona un inciso d) al artículo 169 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para que los recursos afectos al Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste), en las Subcuentas del Fondo de la Vivienda de las Cuentas Individuales, se puedan destinar también al pago de los gastos de escrituración de un bien inmueble, al tener de la siguiente

### **Exposición de Motivos**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo cuarto nos otorga el derecho a la vivienda como una de las garantías individuales a los derechos humanos, pero no indica las características que deben cumplirse para que sea digna y decorosa. Es a partir de la Ley Nacional de vivienda donde se fijan las características para ello.

La Organización de las Naciones Unidas establece, como parte del derecho universal a una vivienda adecuada, el derecho a la seguridad de la tenencia y a la disponibilidad de servicios entre otros derechos.

Poseer una casa propia, que dé seguridad económica, jurídica y social a la familia, es la aspiración de la mayor parte de los mexicanos. No obstante, el alto costo y capital inicial de inversión requerido para adquirir un inmueble y el rezago habitacional que desde décadas atrás enfrenta el país han sido sólo dos de los factores que han impedido que el sueño de amplios sectores de la sociedad se materialice.

Para apoyar a los trabajadores en el cumplimiento de esa meta, el gobierno federal creó en 1972, tanto el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, como el Fovissste, con el fin común de otorgar créditos orientados a la adquisición, reparación, ampliación o mejoramiento de las viviendas de los empleados del sector privado y público respectivamente.

En el caso del Fovissste, la prioridad en su creación fue el otorgamiento de créditos para vivienda financiada (construida por el propio Fondo de la Vivienda) a los trabajadores al servicio del Estado sobre los créditos unitarios, consistentes en financiamiento a través de créditos accesibles y suficientes para la adquisición, construcción, ampliación, reparación de vivienda y pago de pasivos adquiridos por el acreditado para estos conceptos con otras entidades financieras. Los créditos otorgados se realizaban con la garantía hipotecaria, sujetos a una tasa de interés de 4.0% sobre saldos insolutos, con plazos mínimos de 10 años y máximo de 20, con amortizaciones fijas hasta agosto de 1977 y amortizaciones crecientes a partir del mismo año.

En 1991, el Fovissste se transformó en un organismo financiero, con objeto de ampliar su cobertura y así atender a un mayor número de derechohabientes mediante líneas de crédito operadas por un sistema de subastas de prerregistro. De igual forma, el plazo para liquidar se amplió a 30 años, con amortizaciones de 30 por ciento sobre el salario base. El saldo insoluto se incrementó en términos de salarios mínimos burocráticos regionales. Los créditos de cofinanciamiento se otorgaron con garantía hipotecaria y el Fondo de la Vivienda quedó en segunda hipoteca.

Actualmente, el Fondo de la Vivienda opera con una nueva estructura orgánica que tiene como propósito facilitar los procesos para el otorgamiento de crédito, recuperación de cartera, garantizar seguridad jurídica sobre el patrimonio

inmobiliario de los acreditados y capitalizar el valor de las aportaciones para vivienda de los trabajadores, así como apoyarlos para generar un retiro sustentable a través de una eficiente administración de sus aportaciones.

Sin embargo, en la evolución del Fovissste se han excluido otras posibilidades de apoyo a los trabajadores, pues la adjudicación de una vivienda no sólo se realiza por la vía de la compra-venta. En México también operan las figuras de “herencia o legado”, “donación en vida” y “permuta”; que aunque en teoría en cada una de ellas no existe una erogación económica por la transacción del bien per sé, si se requiere capital para el pago de impuestos y de la escritura que formaliza y da certeza jurídica a la operación (hay gastos por avalúo, derechos, honorarios notariales, etcétera).

Incluso, hay casos en que ya se cuenta con una propiedad o con el dinero para adquirir un inmueble habitacional. Sin embargo, por diversas razones, desde económicas hasta de desconocimiento jurídico, se carece de la posibilidad de escriturar, por lo que ante tal escenario, que mejor que contar con los recursos ahorrados de los trabajadores en el Fondo de la Vivienda, para que con ello, se pueda contribuir a brindar certeza jurídica a la posesión de un patrimonio, a la vez que se garantiza un derecho humano plasmado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En la esfera jurídica, económica e incluso en el ámbito del derecho internacional, la donación, se da cuando una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes. También se define como las transferencias de bienes de un individuo a otro sin remuneración alguna.

Esta figura está regulada en el Código Civil Federal, título cuarto, capítulos I a III, artículos 2332 a 2383.

Actualmente es muy común ver que los padres donan a sus hijos, o viceversa, la casa familiar u otro inmueble antes de fallecer, para evitar conflictos posteriores al fallecimiento o porque simplemente quieren ayudar a un integrante de la familia que atraviesa por dificultades económicas.

Igual que la donación, la herencia o el legado, también regulados en diversas disposiciones del Código Civil Federal, es un acto de liberalidad por el que una persona transmite una cosa a otra y la segunda la acepta sin entregar nada a cambio, sólo que, a diferencia de la primera, el beneficiario la recibirá hasta el fallecimiento del donante.

Otra figura factible para la adjudicación de una vivienda, pero poco conocida en México, es la permuta, que se comporta como cualquier compraventa y su proceso implica los mismos pasos: tomar acuerdos, ponerlos en papel, liquidar la transacción y escriturar. Como se considera en el título tercero del Código Civil Federal, artículos 2327 a 2331.

Su aplicabilidad más común es en los casos de sucesiones testamentarias, cuando al realizarse el convenio de partición entre herederos, ellos acuerdan intercambiar uno o varios bienes por otros que forman parte de la herencia.

Según la ley, la permuta clásica implicaría que ambos bienes tuvieran el mismo precio, pero como es muy difícil lograr esta condición cuando los objetos a intercambiar son inmuebles, lo que rige casi siempre es un contrato mixto: una parte en dinero y otra con el bien de intercambio.

Pese a que las figuras descritas en los párrafos anteriores son totalmente legales en México, dentro de los esquemas actuales de financiamiento que otorga el Fondo de la Vivienda y que se enmarcan en el artículo 169 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, cuyo texto se inscribe en tres párrafos adelante, no se contempla la aplicación de recursos para la transmisión de una propiedad en escritura pública ante notario bajo alguno de estos supuestos o alguna otra circunstancia (como la formalización de 50 por ciento de la posesión cuando hay un divorcio y uno de los cónyuges cede o vende su parte proporcional al otro).

Por lo anterior someto a consideración de esta asamblea la iniciativa con proyecto de decreto que adiciona un inciso d) al artículo 169 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para facilitar a los titulares de las Subcuentas del Fondo de la Vivienda de las Cuentas Individuales la escrituración de un inmueble y con ello proteger su patrimonio y el de su familia, sin que esto se considere por la administradora del fondo como una disposición de las aportaciones del trabajador, ya que si se toma como una disposición puede verse afectado en el rendimiento de su ahorro, el siguiente proyecto de

## **Decreto**

**Único.** Se reforman los incisos b) y c), y se adiciona un inciso d) al artículo 169 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar como sigue:

**Artículo 169.** Los recursos afectos al Fondo de la Vivienda se destinarán:

I. Al otorgamiento de créditos a los Trabajadores que sean titulares de las Subcuentas del Fondo de la Vivienda de las Cuentas Individuales y que tengan depósitos constituidos a su favor por más de dieciocho meses en el Instituto. El importe de estos créditos deberá aplicarse a los siguientes fines:

- a) A la adquisición o construcción de vivienda;
- b) A la reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones;
- c) A los pasivos contraídos por cualquiera de los conceptos anteriores; y
- d) Al pago de los gastos derivados de la escrituración de un bien inmueble adquirido con recursos propios, permutado, heredado, donado o adjudicado en un litigio, sin que esto perjudique el rendimiento de su ahorro.

Asimismo, el Instituto podrá descontar con las entidades financieras que cuenten con la respectiva autorización emitida para tal efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los créditos que hayan otorgado para aplicarse a los conceptos señalados en los incisos anteriores;

II. Al pago de capital e intereses de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores en los términos de ley;

III. A cubrir los gastos de administración, operación y vigilancia del Fondo de la Vivienda conforme a esta ley;

IV. A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines; y

V. A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.

## **Transitorios**

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

**Segundo.** El instituto contará con noventa días naturales a la entrada en vigor del mismo, para realizar las reformas a los reglamentos y disposiciones administrativas que sean necesarias a efecto de dar cumplimiento al decreto de promulgación.

Dado en el Palacio Legislativo de San Lázaro, a 11 de febrero de 2020.

Diputado Reginaldo Sandoval Flores (rúbrica)

S I L L