



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA
FRACCIÓN VI, RECORRIÉNDOSE LA SUBSECUENTE DEL ARTÍCULO 42 DE LA
LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS
TRABAJADORES.**

El que suscribe, Carlos Iván Ayala Bobadilla, Diputado Federal de la LXIV Legislatura de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, integrante del Grupo Parlamentario de Morena, con fundamento en el artículo 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 55 fracción II y 179 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, someto a consideración de esta H. Asamblea la presente Iniciativa con Proyecto de Decreto, al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en su artículo 4º que, toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa.

Que el SARS-COV2 apareció en China en diciembre pasado provocando una enfermedad llamada COVID-19. Es un nuevo virus que se ha extendido a más de cien países en Asia, Europa, América, África y Medio Oriente.

La epidemia de SARS-COV2 (COVID-19) fue declarada por la Organización Mundial de la Salud (OMS) como una emergencia de salud pública de preocupación internacional, el 30 de enero de 2020



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

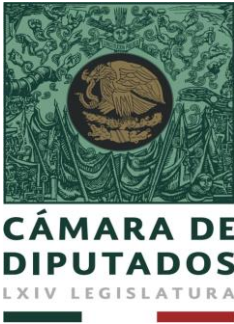
En México, la Secretaría de Salud Federal anunció el 29 de febrero de 2020 el primer caso de SARS-COV2 (COVID-19) en un paciente de la Ciudad de México con antecedente de viaje a Italia. El 19 de marzo del mismo año, dicha dependencia dio a conocer el primer deceso atribuible al SARS-COV2 (COVID-19) de una persona que estuvo internada en el Instituto Nacional de Enfermedades Respiratorias ubicado en la Ciudad de Méxicoⁱ.

Que ante la situación de salud pública que se presenta por el aumento en los niveles de propagación del virus denominado coronavirus COVID-19, el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud emitió un comunicado en el que reconoció al brote de enfermedad por el virus SARS-COV2 (COVID-19) como una pandemia, debido a los elevados niveles de propagación y gravedad alrededor del mundo desde diciembre de 2019.

Que el pasado 23 de marzo de 2020 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que el Consejo General de Salubridadⁱⁱ reconoce y declara oficialmente la “Emergencia Sanitaria la Epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, estableciendo las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia.

Que para evitar la propagación masiva del virus SARS-COV2 (COVID-19), el mismo 23 de marzo de 2020 la Jefa de Gobierno de la Ciudad de México anunció el cierre obligatorio de establecimientos y recintos que propician la aglomeración de personas, entre los que se encuentran: cines, teatros, museos, iglesias, deportivos, entre otros.

Que el 24 de marzo de 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-COV2 (COVID-19)ⁱⁱⁱ.



Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

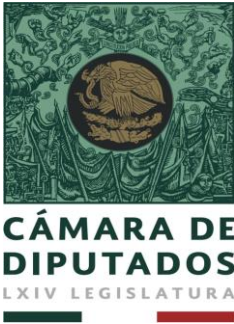
Que debido al brote de coronavirus COVID-19 en la Ciudad de México, y distintos sectores de la población de la capital del país se han visto afectados económicamente.

Que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), cuenta con un Programa Social denominado ARRENDAVIT, que tiene como objetivo que los trabajadores que no cuentan con un crédito, puedan disponer de una vivienda cómoda o puedan pagar una renta accesible, mientras tanto avanza el tiempo para que dicho trabajador pueda comprarla.

Que en términos generales el ARRENDAVIT es un servicio que permite rentar una casa en un conjunto habitacional participante, utilizando el saldo de la Subcuenta de Vivienda que funja como aval y garantía de pago mediante descuento de la renta del salario de nómina, sin perder tu derecho al crédito hipotecario.

Que el Programa ARRENDAVIT es el una de las opciones más nuevas que ofrece el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para todos sus derechohabientes, entendiendo las necesidades laborales de ciertas personas que por la naturaleza de su trabajo, estilo de vida o simple decisión personal; no desean adquirir una vivienda, el Instituto les da la opción de rentar una casa habitación o departamento utilizando su crédito del INFONAVIT^{iv}.

Que ante dicha crisis sanitaria, es necesario que el Gobierno Mexicano, ponga en marcha un plan emergente que ayude a los mexicanos a soportar las cargas económicas debido a la falta de empleo ocasionado por la contingencia, para lo cual, se propone que las personas puedan utilizar sus recursos de la subcuenta de vivienda del INFONAVIT para el pago de renta de



Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

su vivienda, o en su defecto, que sea directamente el Instituto quien pague esa renta, por los siguientes:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde siempre, tener una vivienda es una condición indispensable para sobrevivir y desarrollarse como ser humano en términos de seguridad, autonomía e independencia. El derecho a la vivienda pretende dar satisfacción a la necesidad que tiene toda persona de tener un lugar adecuado para vivir. Es considerado como un derecho inalienable al individuo. Es concebido también, como el resguardo del ser humano y de su familia que actúa como plataforma para su desenvolvimiento e influye en su progreso individual y colectivo.

La violación del derecho a la vivienda, amenaza por ejemplo al derecho a la integridad física y mental, como cuando se vive ante la imposibilidad de cubrir la renta de un alquiler; vulnera también el derecho al trabajo; pone en riesgo el derecho a la salud, a la educación y al libre desarrollo de las personas, los cuales son imposibles de ejercer en espacios hacinados sin condiciones mínimas de habitabilidad.

La estrategia Mundial de la Vivienda preparada por la ONU, define la vivienda adecuada, como “un lugar para poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación, adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”.

Según consideraciones del Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales^v, para que una vivienda sea adecuada, debe reunir como mínimo siete criterios, tales como:



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

- ✓ Seguridad de su tenencia.
- ✓ Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura, o bien, que cuente con agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.
- ✓ Asequibilidad, en el entendido que permita el disfrute otros Derechos Humanos.
- ✓ Habitabilidad, que garantice la seguridad física, proporcione espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
- ✓ Accesibilidad, o más bien, considere las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.
- ✓ Ubicación, que ofrezca acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales y no esté ubicada en zonas contaminadas o peligrosas y, por último,
- ✓ Adecuación cultural, pues debe respetar la expresión de la identidad cultural.

Si bien es cierto que en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos^{vi}, en su artículo 4º párrafo séptimo, se reconoce el derecho a las familias a disfrutar de una vivienda digna y decorosa y remite a ley secundaria establecer los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar este objetivo, no menos cierto es que nuestra legislación adolece de diversas inconsistencias que impiden calificar el derecho a la vivienda en México como un Derecho Humano y mucho menos, se puede afirmar que es un derecho fundamental para todos los mexicanos.

Según el Reporte Anual de Vivienda 2019^{vii} emitido por el INFONAVIT, la situación de la vivienda en México es la siguiente:



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

SITUACIÓN DE LA VIVIENDA EN MÉXICO

(Miles de viviendas y porcentajes respecto al conjunto superior)

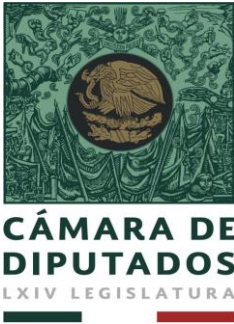


Fuente: ENIGH 2018.

*Vivienda estimada a partir de los datos del Inventario Nacional de Vivienda, INEGI.

REPORTE ANUAL DE VIVIENDA 2019 INFONAVIT

La vivienda representa generalmente el componente más significativo del patrimonio de las familias, por lo que su adquisición, construcción o remodelación suele requerir de un esfuerzo financiero importante por parte de los hogares, quienes hacen uso de distintas fuentes de recursos, como son el ahorro que los hogares hayan acumulado y el crédito hipotecario que les otorgue el sistema financiero. El crédito hipotecario es la fuente de financiamiento más importante para la adquisición de vivienda.



Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

Actualmente, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, señala que los trabajadores tienen derecho a elegir su vivienda, ya sea nueva o usada, para lo cual pueden destinar los recursos de la subcuenta de vivienda para que se aplique al pago del crédito solicitado, conforme a lo siguiente:

...

Artículo 41.- *El trabajador tendrá el derecho de **elegir la vivienda nueva o usada**, a la que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, misma que podrá o no ser parte de conjuntos habitacionales financiados con recursos de dicho Fondo.*

Artículo 42.- *Los recursos del Instituto se destinarán:*

I.- En línea uno al financiamiento de la construcción de conjuntos de habitaciones para ser adquiridas por los trabajadores, mediante créditos que les otorgue el Instituto. Estos financiamientos sólo se concederán por concurso, tratándose de programas habitacionales aprobados por el Instituto y que se ajusten a las disposiciones aplicables en materia de construcción.

...

II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:

a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones;



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

- b) En línea tres a la construcción de vivienda;*
- c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones, y*
- d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores.*

...

III.- Al pago de capital e intereses de las subcuentas de vivienda de los trabajadores en los términos de ley;

IV.- A cubrir los gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto;

V.- A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas, y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines.

VI.- A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.

...

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores es una institución tripartita en México, que cuenta con la participación del sector de los trabajadores, el sector empresarial y el gobierno.

Los participantes más importantes en el mercado financiero para ofrecer crédito hipotecario son los bancos comerciales y los Organismos Nacionales de Vivienda (ONAVIs), como el INFONAVIT o el FOVISSSTE. Claramente, el INFONAVIT posee una participación importante en el mercado hipotecario y sus acciones ejercen una influencia relevante en el mercado de la vivienda, no obstante, la originación de crédito del Instituto se encuentra enfocada particularmente en la población de menores ingresos. En contraste, los bancos



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

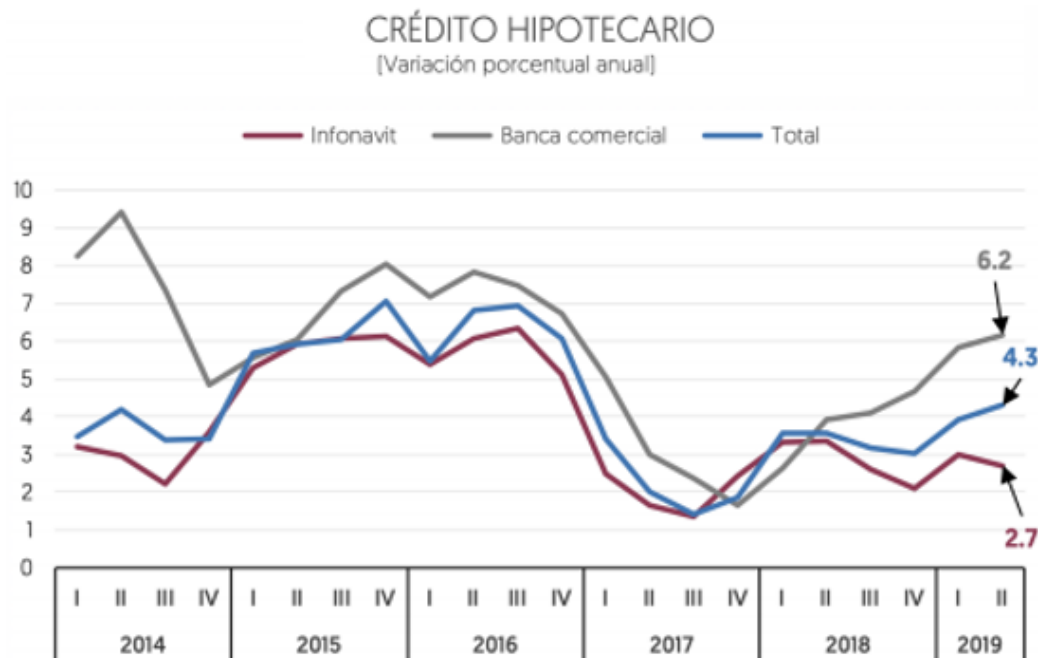
Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

comerciales poseen una participación mucho mayor en el crédito otorgado a hogares con niveles de ingreso medio y alto^{viii}.

Al cierre del segundo trimestre de 2019, el INFONAVIT es la institución que acumula mayor saldo de la cartera hipotecaria, con un monto de 1,458.3 miles de millones de pesos, seguido por el conjunto de los bancos comerciales con un saldo de 882.1 miles de millones de pesos. Entre 2014 y 2019, el crecimiento real del saldo de la cartera hipotecaria alcanzó un promedio de 4.5% anual, lo que destacó un crecimiento promedio del crédito otorgado por la banca comercial de 5.3% anual^{ix}.



Fuente: Banco de México e INFONAVIT



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

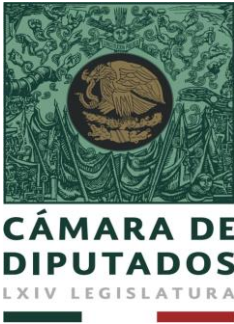
“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

Los recursos de la subcuenta de vivienda, son ahorros de los trabajadores como resultado de su esfuerzo de su vida laboral y, por su importancia, cada trabajador debe participar en la toma de decisiones respecto al destino de los recursos. Es el medio previsto en los sistemas de seguridad social para garantizar un ingreso al trabajador y su familia ante eventos imprevistos y situaciones naturales que ocurren en la vida.

Actualmente, la pandemia por coronavirus ha causado distintos estragos en México y en muchas partes del mundo. En nuestro país, el Gobierno Mexicano declaró el 30 de marzo una emergencia sanitaria, por lo que se exhortó a que se interrumpieran las actividades consideradas no esenciales, y esto ha provocado un fuerte impacto en la economía nacional, pues entre otras cuestiones mucha gente se ha quedado sin empleo.

La pandemia no solo ha tenido como consecuencia el confinamiento, sino un duro golpe a la economía de gran parte de los ciudadanos del país y quienes viven hoy en día una difícil y complicada situación al buscar mantener la seguridad laboral de los trabajadores.

Actualmente la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en sus artículos 41 y 42, regulan como una opción de rescate para las personas que no cuentan con una vivienda, a ocupar sus recursos de la subcuenta de vivienda para elegir una vivienda nueva o usada, para construcción reparación, ampliación o mejoras de habitaciones; sin embargo, dentro de estas modalidades no permite a los trabajadores ocupar sus recursos para el pago de la renta de vivienda por circunstancias de *suspensión de actividades laborales por caso fortuito, fuerza mayor o alguna contingencia sanitaria declarada por el Consejo de Salubridad General, o en su defecto, que sea el propio Fondo Nacional de la Vivienda, quien pague directamente a las arrendadoras, previo convenios de colaboración con el objetivo de celebrar alianzas estratégicas en beneficio de los trabajadores.*



Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

Hoy México vive una situación de crisis económica a causa de la pandemia del COVID-19 que ha dejado a varios trabajadores indefensos, como, por ejemplo; reciben la mitad de su sueldo, o en su defecto, no reciben retribución alguna debido a que las empresas en las cuales trabajan permanecen cerradas por la misma situación por no generara ganancias, y peor aún, quedan totalmente desempleados.

Como se puede observar, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, no contempla la opción de retiro de recursos cuando derive de una necesidad de caso fortuito, fuerza mayor o emergencia para los trabajadores.

Es por lo antes expuesto, que surge la necesidad de reformar el artículo 42 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con el propósito de incorporar el fundamento legal que permita a los trabajadores utilizar sus recursos de la subcuenta de vivienda para **destinarlos al pago de la renta de vivienda por circunstancias de suspensión de actividades laborales por caso fortuito, fuerza mayor o alguna contingencia sanitaria declarada por el Consejo de Salubridad General, o en su defecto, que sea el propio Fondo Nacional de la Vivienda, quien pague directamente a las arrendadoras** y con ello apoyarlos en su economía por causas ajenas a ellos.

Para esto, también puede ser viable que el pago de la renta se descunte vía nómina del trabajador y pueda fungir como garantía en caso de incumplimiento de pago ante el arrendatario.



**CÁMARA DE
DIPUTADOS**
LXIV LEGISLATURA

Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

Por todo lo expuesto y, ante esta expectativa, es que se hace necesario una reforma en materia de vivienda partiendo de su concepción como derecho humano de todos los mexicanos, por ello, el propósito de la presente iniciativa, va enfocada a apoyarlos en situaciones de emergencia, pero también que estos recursos se encuentren respaldados para un fin social cuando surja la necesidad, es decir, que los recursos de la Subcuenta de Vivienda puedan destinarlos al pago de la renta de vivienda por circunstancias de suspensión de actividades laborales por caso fortuito, fuerza mayor o alguna contingencia sanitaria declarada por el Consejo de Salubridad General, o en su defecto, que sea el propio Fondo Nacional de la Vivienda, quien pague directamente a las arrendadoras, con la finalidad de generar alianzas cuando surjan este tipo de necesidades, lo cual sería clave para lograr un incentivo en el ahorro de los trabajadores a largo plazo y lograr un ingreso mínimo vital mientras dure la emergencia. Además, orientar nuestros esfuerzos para que a partir del reconocimiento como derecho fundamental se replanteen los instrumentos, mecanismos y apoyos que garanticen el derecho humano a una vivienda adecuada.

Por los argumentos expuestos, es dable señalar que, se requiere **reformular el artículo 42 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores** para quedar como sigue:

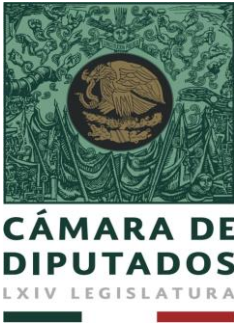
LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

Dice:

ARTÍCULO 42. Los recursos del Instituto se destinarán:

Debe decir:

ARTÍCULO 42. Los recursos del Instituto se destinarán:



Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

I. ...

II. ...

III. ...

IV. ...

V. ...

I. ...

II. ...

III. ...

IV. ...

V. ...

VI. A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.

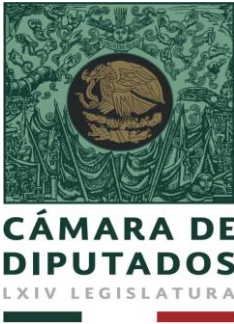
...

VI. Al pago de la renta de vivienda por circunstancias de suspensión de actividades laborales por caso fortuito, fuerza mayor o alguna contingencia sanitaria declarada por el Consejo de Salubridad General, o en su defecto, que sea el propio Fondo Nacional de la Vivienda, quien pague directamente a las arrendadoras.

VII. A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.

...

Con esta modificación a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se dará pie para armonizar diferentes ordenamientos jurídicos y crear alianzas estratégicas en beneficios de los trabajadores que pierdan su empleo por causas ajenas a ellos, además de que exista una vinculación entre las autoridades competentes, como el Fondo Nacional de la Vivienda y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, con la intención de mantener el estatus ineludible en beneficio de los trabajadores.



Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

Por lo expuesto y fundado, se somete a esta Honorable Asamblea, la siguiente iniciativa con Proyecto de Decreto:

DECRETO POR EL QUE SE ADICIONA LA FRACCIÓN VI, RECORRIÉNDOSE LA SUBSECUENTE DEL ARTÍCULO 42 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

ÚNICO. Se adiciona la fracción VI al artículo 42 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para quedar como sigue:

ARTÍCULO 42. Los recursos del Instituto se destinarán:

I. ...

II. ...

III. ...

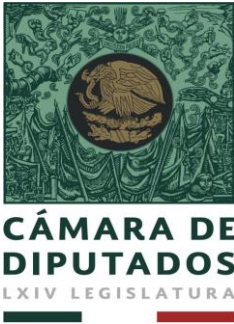
IV. ...

V. ...

VI. *Al pago de la renta de vivienda por circunstancias de suspensión de actividades laborales por caso fortuito, fuerza mayor o alguna contingencia sanitaria declarada por el Consejo de Salubridad General, o en su defecto, que sea el propio Fondo Nacional de la Vivienda, quien pague directamente a las arrendadoras.*

VII. ...

...



Carlos Iván Ayala Bobadilla

DIPUTADO FEDERAL

“LXIV Legislatura de la Paridad De Género”

ARTICULOS TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Las autoridades competentes deberán adecuar su marco jurídico regulatorio en términos de lo establecido en el presente Decreto dentro de un plazo máximo de ciento ochenta días a partir de su entrada en vigor.

Cede de la Comisión Permanente, a 17 de junio de 2020.

A t e n t a m e n t e

Carlos Iván Ayala Bobadilla

Diputado Federal

ⁱ Secretaría de Salud Federal

ⁱⁱ Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia de enfermedad por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia.

ⁱⁱⁱ Acuerdo por el que se establecen las medidas preventivas que se deberán implementar para la mitigación y control de los riesgos para la salud que implica la enfermedad por el virus SARS-COV2 (COVID-19)

^{iv} <https://micreditoinfonavit.com/tipos-de-credito/arendavit/>

^v ACNUDH, ONU Hábitat, El derecho a una vivienda adecuada, Ginebra, ONU, 2010.

^{vi} Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

^{vii} Reporte Anual de Vivienda 2019, INFONAVIT.

^{viii} <https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/6a22332f-f9fe-4f17-8d93-9efc959086b2/ReporteAnualVivienda2019.pdf?MOD=AJPERES&CVID=mW5tCKM>

^{ix} Reporte Anual de Vivienda 2019, INFONAVIT.