

**SENADORA MÓNICA FERNÁNDEZ BALBOA
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA COMISIÓN PERMANENTE
P R E S E N T E**

La que suscribe, **Blanca Estela Piña Gudiño**, Senadora de la República por el Estado de Michoacán, integrante del Grupo Parlamentario MORENA de la LXIV Legislatura del H. Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 116, 121, 122 y demás relativos de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; así como los artículos 55, fracción II, 56 y 179 Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; y, los artículos 8, numeral 1, fracción I; 164, numeral 1; 169, numerales 1 y 4; y, y relativos del Reglamento del Senado de la República, me permito someter a la consideración del Pleno de la Comisión Permanente del Honorable Congreso de la Unión la presente **Iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma el párrafo primero y el párrafo tercero, fracción II del artículo 39; párrafos segundo, tercero y cuarto del artículo 41; párrafos primero, tercero y quinto del artículo 44; y se deroga la fracción I, párrafo tercero del artículo 39; y los párrafos segundo y cuarto del artículo 44, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PRIMERO. El reconocimiento del derecho a la vida digna, es un triunfo y una aspiración legítima, no obstante, hoy, es impensable concebir el derecho a una vida digna de forma restringida, dado que está intrínsecamente definido por el acceso al

trabajo, a la salud, a la educación, a la cultura, a la ciencia, a la información y, por supuesto, a que cada ser humano goce de la certidumbre y seguridad que proporciona una vivienda digna y adecuada.

SEGUNDO. Es necesario recordar que, el derecho a la vivienda fue reconocido “como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966”.¹ De tal forma que, el derecho a una vivienda adecuada exige que estas cuenten con un conjunto de características, tales como: la seguridad de la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural,² estas sin importar la condición de clase, creencia religiosa o identidad de género de las personas.

Lo anterior deriva del artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, que establece lo siguiente:

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

Por su parte, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales adoptado y ratificado por la Asamblea General en su resolución 2200 A (XXI), el 16 de diciembre de 1966, establece que:

¹ Organización de las Naciones Unidas, ONU-HABITAT, “El derecho a una vivienda adecuada”, folleto informativo No 21/Rev.1 p.1, consultado el 5 de julio de 2020, a las 14:35 horas, en: https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf.

² Ibidem, p.3.

Los Estados Parte en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Parte tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.³

Es por ello que, el derecho a una vivienda digna es un derecho social que responsabiliza al Estado. En este entendido, la ONU señala que los estados parte “han ratificado por lo menos un Tratado Internacional relativo a la vivienda adecuada, comprometiéndose a proteger este, mediante declaraciones y planes de acción internacional, o documentos emanados de conferencias internacionales”.⁴

TERCERO. Del mismo modo, la Observación General número 4 de las Naciones Unidas, “de conformidad con el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, establece que, los Estados Parte reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”.⁵

CUARTO. Ahora bien, el estado mexicano a través del artículo 4o constitucional reconoce el derecho de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, donde la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo. De manera que, el estado además de crear los instrumentos jurídicos,

³ Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, numeral 1 del artículo 11.

⁴ Óp. Cit., p.1.

⁵ Red Internacional para los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, Observación General No 4: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del pacto), consultado el 12 de julio del 2020, a las 15:36 horas, en: <https://www.esr-net.org/es/recursos/observacion-general-no-4-derecho-una-vivienda-adecuada-parrafo-1-del-articulo-11-del-pacto>.

también debe fijar los mecanismos que hagan posible el acceso a una vivienda, sin distinción alguna.

QUINTO. En este sentido, el artículo 4o constitucional también cuenta con una norma reglamentaria, y es precisamente la Ley de Vivienda, misma que define la política nacional que garantiza el cumplimiento de este derecho, así como las características que deben cumplir las viviendas para ser consideradas dignas. Respecto a esto, dicha Ley establece lo siguiente:

Artículo 2. Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

Artículo 6. La Política Nacional de Vivienda tiene por objeto cumplir los fines de esta Ley y deberá considerar los siguientes lineamientos:

- I. Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para aquella que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;
- II. Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;
- III. Promover medidas encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica y disminuir los costos de la vivienda;
- IV. Fomentar la calidad de la vivienda y fijar los criterios mínimos de los espacios habitables y auxiliares;

De acuerdo con los lineamientos descritos, tal parece que corresponden atinadamente a las características de una vivienda digna, no obstante, dichos

mecanismos no son desarrollados y atendidos correctamente por el Infonavit al proporcionar viviendas costosas y lejos de ser dignas y decorosas.

SEXTO. Bajo este tenor, uno de los mecanismos que el Estado Mexicano ha usado para promover el acceso a la vivienda y la concurrencia del sector público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, es el financiamiento de créditos de interés social a través de un fondo nacional de la vivienda de aportaciones patronales y de las y los trabajadores, el cual es administrado por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit). En este entendido, dicho mecanismo 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 a estos, crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.⁶

SÉPTIMO. Asimismo, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en sus fracciones I, II y III del artículo 3o establece que el objetivo del Infonavit es administrar el fondo nacional de la vivienda, operar un sistema de financiamiento, coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones, acciones que complementan teóricamente los elementos necesarios para que los trabajadores tengan acceso a una vivienda.

Sin embargo, pese a que el Infonavit ha cumplido con la administración y financiamiento de los fondos para las viviendas de las y los trabajadores desde el

⁶ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fracción XII del artículo 123.

año de 1972, en las últimas décadas los créditos distan de ser baratos y suficientes, contraviniendo lo señalado anteriormente.

OCTAVO. Aunado a esto, fue el mismo director del Infonavit, Carlos Martínez Velázquez, quien señaló que las tasas contractuales de un crédito pueden ascender hasta el 12 por ciento.⁷ De tal forma que, estas son igual o incluso mayores a las ofertadas por la banca comercial, las cuales en el período de octubre de 2017 a septiembre de 2018, registraron un promedio que oscilaba entre el 10.2 y 12.3 por ciento.⁸

Así pues, lo manifestado anteriormente violenta el carácter de utilidad social que debería tener el financiamiento del fondo nacional de la vivienda para los trabajadores, situación que demuestra que los créditos otorgados por el Infonavit privilegian una visión de mercado que se impone sobre la perspectiva social y de derechos humanos.

NOVENO. Igualmente, otro factor que contraviene el interés social de los créditos del Infonavit es el incremento de los saldos y la generación de deudas impagables pese al pago puntual realizado por las y los trabajadores. De tal forma que, estas acciones se cristalizan como el resultado de un modelo de financiamiento fallido que obstaculiza toda posibilidad de que el sector trabajador adquiera su propia vivienda.

En este rubro, el subdirector de planeación y finanzas del Infonavit, Óscar Vela Treviño, reconoció ante un periódico de circulación nacional que, los créditos en

⁷ Cantera Sara, "Infonavit quiere bajar su tasa de interés en 2020", Periódico Digital El Universal, México, publicado el 5 de diciembre del 2019, consultado el 7 de julio del 2020 a las 14:26 horas, en: <https://www.eluniversal.com.mx/cartera/infonavit-quiere-bajar-su-tasa-de-interes-en-2020>.

⁸ Banco de México, Indicadores Básicos de Créditos a la Vivienda, Datos a septiembre de 2018, consultado el 7 de julio del 2020 a las 17:28 horas, en: <https://www.banxico.org.mx/publicaciones-y-prensa/rib-creditos-a-la-vivienda/%7BA7FD2ED5-80E1-6E6E-3F95-B0CE46E31D1B%7D.pdf>.

(VSM) representan un modelo fallido, ya que suponen el incremento salarial del trabajador, situación que no ocurre en muchos casos, además de que el cálculo en VSM de los préstamos puede implicar el crecimiento de hasta 5 veces su saldo original.⁹

En el mismo sentido, El Infonavit estima que para mayo de 2020 existen unos 4 millones 900 mil créditos con base en salarios mínimos, “de los cuales el 25 por ciento se hicieron impagables, es decir, un millón 225 mil créditos”.¹⁰ Lo anterior implica, como lo reconoció el Director del Infonavit, que a pesar de que las y los trabajadores pagaban sus créditos, estos veían como su saldo se incrementaba cada mes, debido a que las aportaciones al crédito solo cubren los intereses.

Consecuentemente, los créditos se vuelven impagables, ya que el salario nominal de algunas trabajadoras y trabajadores no crece en la misma proporción en que se actualiza el saldo con base en las veces de salario mínimo y Unidad de Medida Actualizada. De tal modo que, existen trabajadoras y trabajadores que han aportado al Infonavit por 30 años o más, sin que logren pagar siquiera la mitad de la deuda.

DÉCIMO. Así pues, es importante mencionar que en 2018 el infonavit implementó un programa denominado “Responsabilidad Compartida”, que tiene como objeto migrar los créditos originados en VSM o UMAs a pesos, estableciendo pagos fijos mensuales. Tal programa se considera un mecanismo acertado que facilita el acceso de los trabajadores a adquirir y pagar el crédito de su vivienda, no obstante,

⁹ Hernández Nallely, “Hacen impagables créditos Infonavit”, Periodico Digital Reforma, México, publicado el 27 de mayo del 2019, consultado el 8 de julio del 2020, a las 13:15 horas, en: https://www.reforma.com/aplicacioneslibre/preacceso/articulo/default.aspx?__rval=1&urlredirect=https://www.reforma.com/hacen-impagables-creditos-infonavit/ar1686125?referer=--7d616165662f3a3a6262623b727a7a7279703b767a783a--.

¹⁰ Idem.

esta medida debería establecerse como un derecho garantizado por la ley y no como un programa emergente.

Asimismo, el otorgar créditos en UMAs o VSM ha contribuido al deterioro del carácter social del fondo para la vivienda, imponiendo una visión mercantil y de lucro, situación que vulnera los derechos humanos y socava el derecho a la seguridad de la tenencia de la vivienda, reduciendo así las oportunidades de acceso a la población que se encuentran en situación de pobreza y marginación.

Múltiples han sido los resultados negativos generados por estas acciones, considerando además que, las altas tasas de interés y los préstamos calculados VSM o UMAs atentan contra el principio de asequibilidad¹¹ que considera la ONU como parte de los elementos del derecho a la vivienda.

DÉCIMO PRIMERO. Ahora bien, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), estima que en México el decil más pobre de los hogares del país destina alrededor del 61 por ciento de su ingreso al pago de la vivienda y sus servicios. La cifra para los siguientes dos deciles es de 34 por ciento, mientras que para el resto no supera el 30 por ciento.¹² El alto costo de la vivienda y por tanto el bajo nivel de asequibilidad, comprometen la capacidad de las y los trabajadores de acceder a otros derechos, lo cual implica que los créditos en UMAs o VSM son un factor negativo para que las y los trabajadores superen su condición de marginación y pobreza.

DÉCIMO SEGUNDO. Del mismo modo, se considera que existe un factor adicional, y es que, derivado de la crisis económica desatada por la pandemia de Covid-19,

¹¹ Organización de las Naciones Unidas, ONU-HABITAT, “Por un mejor futuro urbano”, consultado el 9 de julio del 2020, a las 16:49 horas, en: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>.

¹² Idem.

los niveles de desempleo incrementaron de forma preocupante. Se estima que en junio de 2020 se han perdido aproximadamente 1 millón de empleos formales. Al cierre de mayo de 2020, el número de trabajadores registrados ante el IMSS cayó 3.92 por ciento respecto al mismo mes de 2019.¹³ Además, se estima que para finales del presente año desaparecerán otros 200 mil empleos formales.

La lenta recuperación de la economía nacional, derivado de un entorno internacional adverso, impactará negativamente en la creación de empleos formales. Es por ello, que es una obligación facilitar la obtención de prórrogas en el pago de los créditos que otorga el Infonavit para aquellas trabajadoras y trabajadores que hayan dejado de percibir ingresos salariales.

DÉCIMO TERCERO. En resumidas cuentas, esta situación obliga a reformar la Ley de Infonavit en beneficio del sector trabajador mediante las siguientes acciones:

- 1) Establecer tasas fijas sobre saldos insolutos para que la deuda no incremente pese a las amortizaciones derivadas de los pagos hechas por las y los trabajadores.
- 2) Generar mejores condiciones en el otorgamiento los créditos migrando los préstamos de UMAs y VSM a pesos.
- 3) Reducir los años máximos del plazo con el objetivo de cumplir el principio de asequibilidad.
- 4) Liquidar las deudas originales que ya han sido saldadas y con ello facilitar el acceso al principio de seguridad de la tenencia.

¹³ Publicación Digital Animal Político, #SemaforoEconómico ¿Cuántos empleos formales le ha costado a México la pandemia?, publicado el 16 de junio del 2020, consultado el 8 de julio del 2020, a las 15:46 horas, en: <https://www.animalpolitico.com/2020/06/cuantos-empleos-formales-costado-mexico-covid-19/>.

- 5) Flexibilizar la suspensión del pago y obtención de prórrogas de para las y los trabajadores que hayan dejado de percibir ingresos salariales.

Con base en lo anteriormente expuesto, se proponen las siguientes modificaciones a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores que se ilustran en el cuadro siguiente:

TEXTO ACTUAL	TEXTO CON MODIFICACIONES
<p>Artículo 39. El saldo de las subcuentas de vivienda causará intereses a la tasa que determine el Consejo de Administración del Instituto.</p> <p>[...]</p> <p>Para obtener la cantidad básica se aplicarán, al saldo de las subcuentas de vivienda, las tasas aplicables a cada una de las denominaciones que integren los activos financieros del Instituto, con base en la proporción que cada una de estas denominaciones guarde sobre la suma del total de los activos financieros. Dichas tasas aplicables serán las siguientes:</p>	<p>Artículo 39. Los créditos se otorgarán únicamente en pesos mexicanos. El saldo de las subcuentas de vivienda causará intereses a una tasa fija determinada por el Consejo de Administración del Instituto.</p> <p>[...]</p> <p>Para obtener la cantidad básica se aplicarán, al saldo de las subcuentas de vivienda, que integren los activos financieros del Instituto, las tasas siguientes:</p>

<p>I. Para la proporción asociada a los créditos hipotecarios denominados en Salarios Mínimos, será la tasa de incremento al Salario Mínimo, sin que ésta pueda exceder la tasa de incremento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) para el mismo periodo.</p> <p>II. Para la proporción asociada a los créditos hipotecarios denominados en Pesos, será la tasa de interés nominal anual que resulte de promediar de manera aritmética, los incrementos anuales que hubiese observado el Índice Nacional de Precios al Consumidor durante los últimos cinco años calendario.</p> <p>III. [...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p>	<p>I. Se deroga.</p> <p>II. Para la proporción asociada a los créditos hipotecarios denominados en Pesos, será la tasa de interés nominal anual fija sobre saldos insolutos, que resulte de promediar de manera aritmética, los incrementos anuales que hubiese observado el Índice Nacional de Precios al Consumidor durante los últimos cinco años calendario.</p> <p>III. [...]</p> <p>[...]</p> <p>[...]</p>
<p>Artículo 41. [...]</p>	<p>Artículo 41. [...]</p>

<p>Cuando un trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, éste le otorgará a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios. Para tal efecto, el trabajador acreditado deberá presentar su solicitud al Instituto dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de percibir ingresos salariales. Durante dichas prórrogas los pagos de principal y los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán al saldo insoluto del crédito. En caso de que el trabajador no solicite la prórroga en el plazo de 30 días, ésta no se le autorizará.</p> <p>Las prórrogas que se otorguen al trabajador de conformidad con el párrafo anterior no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses y terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral.</p>	<p>Cuando un trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, éste le otorgará a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios. Para tal efecto, el trabajador acreditado deberá presentar su solicitud al Instituto dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que deje de percibir ingresos salariales. Durante dichas prórrogas los pagos de principal y los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán al saldo insoluto del crédito. En caso de que el trabajador no solicite la prórroga en el plazo de 60 días, ésta no se le autorizará.</p> <p>Las prórrogas que se otorguen al trabajador de conformidad con el párrafo anterior no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto más de treinta y seis meses y terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral.</p>
---	--

<p>En caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador o por prórrogas concedidas.</p>	<p>En caso de que hayan transcurrido veinticinco años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito sin pagos omisos o prórrogas, o que el crédito se haya pagado 1.5 veces, el Instituto lo liberará del saldo pendiente.</p>
<p>Artículo 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se actualizará bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados.</p> <p>Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, para el caso de los créditos otorgados en veces salario mínimo, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la Unidad de Medida y Actualización, el Instituto no podrá actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de dicha Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.</p>	<p>Artículo 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se actualizará y denominará en pesos mexicanos.</p> <p>Se deroga.</p>

<p>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 anual sobre saldos insolutos.</p> <p>El Instituto también otorgará, a solicitud del trabajador, créditos, en pesos o Unidades de Medida y Actualización 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.</p> <p>Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.</p>	<p>Asimismo, los créditos devengarán intereses sobre el saldo, a una tasa fija que determine el Consejo de Administración. Dicha tasa no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.</p> <p>Se deroga.</p> <p>Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 25 años.</p>
---	---

Por lo anteriormente expuesto, someto al Pleno de la Comisión Permanente del Honorable Congreso de la Unión el siguiente:

PROYECTO DE DECRETO:

ÚNICO. - Se **reforma** el párrafo primero y el párrafo tercero, fracción II del artículo 39; párrafos segundo, tercero y cuarto del artículo 41; párrafos primero, tercero y quinto del artículo 44; y se **deroga** la fracción I, párrafo tercero del artículo 39; y los párrafos segundo y cuarto del artículo 44, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:

Artículo 39. Los créditos se otorgarán únicamente en pesos mexicanos. El saldo de las subcuentas de vivienda causará intereses **a una tasa fija determinada por el** Consejo de Administración del Instituto.

[...]

Para obtener la cantidad básica se aplicarán, al saldo de las subcuentas de vivienda, **que integren los activos financieros del Instituto, las tasas siguientes:**

- I. **Se deroga.**
- II. Para la proporción asociada a los créditos hipotecarios denominados en Pesos, será la tasa de interés nominal anual **fija sobre saldos insolutos**, que resulte de promediar de manera aritmética, los incrementos anuales que hubiese observado el Índice Nacional de Precios al Consumidor durante los últimos cinco años calendario.

III. [...]

[...]

[...]

Artículo 41. [...]

Cuando un trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, éste le otorgará a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios. Para tal efecto, el trabajador acreditado deberá presentar su solicitud al Instituto dentro **de los dos meses siguientes** a la fecha en que deje de percibir ingresos salariales. Durante dichas prórrogas los pagos de principal y los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán al saldo insoluto del crédito. En caso de que el trabajador no solicite la prórroga en el plazo de **60 días**, ésta no se le autorizará.

Las prórrogas que se otorguen al trabajador de conformidad con el párrafo anterior no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto más de **treinta y seis meses** y terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral.

En caso de que hayan transcurrido **veinticinco años** contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito **sin pagos omisos o prórrogas, o que el crédito se haya pagado 1.5 veces**, el Instituto lo liberará del saldo pendiente.

Artículo 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se actualizará **y denominará en pesos mexicanos.**

Se deroga.

Asimismo, los créditos **devengarán intereses sobre el saldo, a una tasa fija** que determine el Consejo de Administración. Dicha tasa no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.

Se deroga.

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de **25 años**.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente decreto.

TERCERO. A partir de la publicación de este ordenamiento el Infonavit migrará, actualizará y reestructurará los créditos otorgados en Veces Salarios Mínimos y Unidad de Medida y Actualización en pesos mexicanos previamente a solicitud de la persona trabajadora y aprobación de las partes.

Ciudad de México, a 29 de julio de 2020

ATENTAMENTE

**BLANCA ESTELA PIÑA GUDIÑO
SENADORA DE LA REPÚBLICA**