

CC. SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA DE LA  
COMISIÓN PERMANENTE DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN  
EN LA LXIV LEGISLATURA.

P R E S E N T E.

**VÍCTOR OSWALDO FUENTES SOLÍS** senador de la LXIV Legislatura e integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional con fundamento en el artículo 71 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como los artículos 8° numeral 1, fracción II, 164 numeral 1, 169 y 172 del Reglamento del Senado de la República y los artículos 55, fracción II y 179 del Reglamento para el Gobierno interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, someto a la consideración de esta Comisión Permanente, la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULO 3o Y 44 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**, lo anterior al tenor de la siguiente:

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El párrafo séptimo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce el derecho humano de toda familia a disfrutar de una vivienda digna y decorosa:

“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”

Asimismo, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981, reconoce en su artículo 11, numeral 1, el derecho a una vivienda adecuada:

Los Estados Partes 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 Partes 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.

Es así como se considera que el derecho fundamental a una vivienda adecuada tiene las siguientes características:

“(a) debe garantizarse a todas las personas;

(b) no debe interpretarse en un sentido restrictivo;

(c) para que una vivienda se considere "adecuada" requiere contar con los elementos que garanticen un nivel mínimo de bienestar a quien la habite, esencialmente, una infraestructura básica adecuada, que proteja de la humedad, la lluvia, el viento, así como riesgos estructurales, con instalaciones sanitarias y de aseo, un espacio especial para preparar e ingerir los alimentos, espacio adecuado para el descanso, iluminación y ventilación adecuadas, acceso al agua potable, electricidad, y drenaje; y,

(d) los Estados deben adoptar una estrategia nacional de vivienda para alcanzar el objetivo establecido en el pacto internacional de referencia, así como tomar e implementar las medidas legislativas, administrativas, presupuestarias y judiciales adecuadas para la realización plena de dicho derecho, dentro de las cuales está asegurar a la población recursos jurídicos y mecanismos judiciales para que los gobernados puedan reclamar su incumplimiento, cuando las condiciones de las viviendas no sean adecuadas o sean insalubres.”<sup>1</sup>

Por su parte, la Ley General de Desarrollo Social, en su artículo 6, menciona que la vivienda es uno de los derechos para el desarrollo social.

Este derecho implica que las personas de todos los perfiles económicos y socioculturales tengan la posibilidad de acceder a una vivienda adecuada, es decir, que cumpla con seguridad jurídica, accesibilidad, asequibilidad, disponibilidad de servicios materiales e infraestructura,

---

<sup>1</sup> <https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?id=2006171&Clase=DetalleTesisBL>

habitabilidad y adecuación<sup>2</sup>. En ese sentido, una vivienda digna y decorosa constituye un derecho humano irrenunciable.

Consecuentemente, no puede omitirse que nuestra Carta Magna determina que el Estado Mexicano debe realizar acciones positivas tendientes a alcanzar dicho objetivo.

En ese sentido, se destaca lo contenido el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024, publicado en la Gaceta Parlamentaria de la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión de fecha 29 de abril de 2019 en el cual se establece que, “En las décadas recientes tuvo lugar una reducción deliberada de la intervención del Estado en diversos asuntos de interés público, lo que mermó su capacidad de actuar como garante de los derechos fundamentales de los mexicanos, dando lugar al incumplimiento de la obligación que tiene el Estado de garantizar el acceso efectivo a una educación de calidad, a la alimentación nutritiva, suficiente y de calidad, a servicios de salud de calidad, a un medio ambiente sano, al agua potable, a una vivienda digna, a un trabajo socialmente útil, entre otros.”<sup>3</sup>

Dicho documento establece una nueva política de desarrollo, en el cual determina como base lo contenido en sus 12 principios rectores, entre los que se destacan:

“2. No al gobierno rico con pueblo pobre. Los recursos se deben emplear con el único fin de cumplir las obligaciones del Estado con la población, particularmente con los más desamparados.

6. Por el bien de todos, primero los pobres. Una sociedad que se desentiende de sus miembros más débiles y desvalidos rompe el principio de empatía que es factor indispensable de cohesión. El humanismo será una característica del Gobierno de México y un concepto fundamental de la nueva política de desarrollo.

7. No dejar a nadie atrás, no dejar a nadie fuera. Defenderemos un modelo de desarrollo respetuoso de los habitantes y del hábitat, equitativo,

---

<sup>2</sup> [https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/Paginas/Derecho\\_Vivienda.aspx](https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/Paginas/Derecho_Vivienda.aspx)

<sup>3</sup> <http://gaceta.diputados.gob.mx/PDF/64/2019/abr/20190430-XVIII-1.pdf>

orientado a subsanar y no a agudizar las desigualdades, y respeto a los derechos humanos." (énfasis añadido).

Asimismo, en el Capítulo de Bienestar del referido Plan Nacional de Desarrollo se establece que "el Gobierno de México se enfocará en implementar políticas públicas dirigidas a mejorar el bienestar de las y los mexicanos, garantizando el acceso efectivo a una educación de calidad, a la alimentación, a servicios de salud de calidad, a un medio ambiente sano, al agua potable, a una vivienda digna..."

Es así dentro del "Objetivo 2.7 Promover y apoyar el acceso a una vivienda adecuada y accesible, en un entorno ordenado y sostenible." Y para alcanzarlos plantea las siguientes estrategias:

"2.7.2 Impulsar la producción de vivienda en sus diferentes modalidades con un enfoque de sostenibilidad y resiliencia, así como mejorar las condiciones de accesibilidad, habitabilidad y el acceso a los servicios básicos y la conectividad."

"2.7.3 Promover y otorgar financiamiento de vivienda adecuada, principalmente para la población en situación de discriminación, rezago social y precariedad económica."

En ese orden de ideas, se resalta que uno de los instrumentos para poder dar cumplimiento a estos objetivos, es el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en adelante, INFONAVIT), el cual tiene su origen en la fracción XII, apartado a, del artículo 123 constitucional:

"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 éstos crédito barato y suficiente para que adquirieran en propiedad tales habitaciones.”

Al respecto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinó que por crédito barato y suficiente debe entenderse lo siguiente:

“Tesis Aislada 163803, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época.

INFONAVIT. SIGNIFICADO DE LA EXPRESIÓN "CRÉDITO BARATO", PREVISTA EN LA FRACCIÓN XII DEL APARTADO A DEL ARTÍCULO 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

El Constituyente Permanente, con el propósito de poner a disposición de los trabajadores créditos baratos para adquirir vivienda digna y decorosa, ideó un sistema solidario en el que interviene el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, cuya función es administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, patrimonio de aquéllos. Sin embargo, al instituir el mencionado derecho social no estableció qué debe entenderse por crédito barato, motivo por el cual esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, como máximo intérprete de la Constitución General de la República considera que la expresión "crédito barato" utilizada en relación con el financiamiento otorgado a los trabajadores con el mencionado propósito, debe entenderse referida a un crédito concedido en condiciones más benéficas que las fijadas por las instituciones de crédito o las empresas particulares dedicadas a ese objeto, a fin de que el trabajador pueda liquidarlo, sin que exceda su capacidad real de pago.”<sup>4</sup>

La misión de referido Instituto consiste en generar valor para los trabajadores, sus familias y comunidades a lo largo de su vida laboral, a través de productos financieros que les permitan ahorrar y acceder a soluciones de vivienda que incrementen su patrimonio y mejoren su calidad de vida de forma sostenible, y cuyos objetivos institucionales son:

---

<sup>4</sup> Tesis Aislada 163803, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, t. XXXII, septiembre de 2010, p. 197.

- Empoderar a cada derechohabiente para que tome las mejores decisiones sobre la conformación de su patrimonio.
- Otorgar rendimientos eficientes para facilitar el acceso a una vivienda y complementar el ahorro para el retiro.
- Brindar los mejores productos financieros para que cada derechohabiente acceda a una solución de vivienda de calidad.
- Contar con una administración eficiente del Fondo basada en los principios de excelencia en el servicio, transparencia y rendición de cuentas.

De esta manera, la presente Iniciativa tiene por objeto coadyuvar a la implementación de la disposición constitucional señalada en el artículo 4º, párrafo séptimo, reafirmando la labor social del INFONAVIT cuyo objeto consiste en otorgar vivienda a la clase trabajadora del país, a través de créditos de bajo interés, mereciendo ser reconocidos como de interés social

Lo anterior debido a que las políticas de ajuste y reforma estructural llevadas a cabo en el Instituto han traído como consecuencia la deformación del objeto social del mismo, y ello ha derivado que los créditos de los derechohabientes se vuelvan impagables al aumentar exponencialmente su importe de deuda, toda vez que aún existen créditos vigentes en Veces Salario Mínimo (en adelante, VSM), y a nivel normativo se sigue contemplando la opción de otorgamiento en Unidades de Medida y Actualización (en adelante, UMA):

En ese contexto, resulta necesario señalar que si una persona con un crédito en VSM por 782 mil pesos, en 5 años, habrá bajado su deuda a solamente a 522 mil 886 pesos, aunque haya pagado la cantidad de 651 mil 438 en ese periodo, entre su anualidad, pagos bimestrales y aportaciones patronales, lo anterior debido a las actualizaciones del valor del salario mínimo, caso que es aplicable a la variabilidad de los créditos otorgados en UMAs.

Es necesario reconocer los esfuerzos que la actual administración del INFONAVIT ha iniciado a través del Programa "Responsabilidad Compartida", mediante el cual los saldos de los créditos otorgados bajo el esquema de Veces Salarios Mínimos, en virtud de las entonces condiciones económicas y financieras del país, pasarán a pesos, con lo que se estará apoyando, en una primera etapa, a más de 194 mil trabajadores, además de la reducción del 55% en promedio de dichos saldos y un pago mensual a tasa fija para que la deuda hipotecaria no se incremente

De igual manera, se destaca que, gracias al apoyo temporal solidario que ofrece el INFONAVIT a sus derechohabientes de menores ingresos denominado “Complemento de Pago”, la tasa de interés nominal que se otorga a los acreditados bajo el Nuevo Esquema de Crédito en Pesos se ubica en niveles de 4%, 5% y 6%, de conformidad con las opiniones emitidas por el Instituto, sin embargo, la realidad que viven las personas que ya fueron acreditadas refleja que sus hipotecas se han vuelto impagables, pues al haber ejercido su derecho al crédito aún con una menor tasa que las del sistema bancario, las actualizaciones que por mandato de ley se ajustan año con año, lo que ha provocado que su deuda se haya deuda.

De conformidad con lo anterior, conviene señalar que la Comisión de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda, la cual tengo el honor de presidir, ha recibido constantes peticiones y llamadas de auxilio de los acreditados que solicitan acercamiento con el INFONAVIT a efecto de buscar una salida a su deuda interminable e impagable como es el caso de la señora Josefina Sánchez Moreno del Estado de México que a sus 72 años de edad solicita “que se reconsidere el costo de crédito excesivo que viene pagando desde hace 27 años”; la señora Yolanda Hernández Cadena de 62 años de edad quien asegura que después de 19 años su deuda crediticia no disminuye y por el contrario aumenta, lo que se ha convertido en un conflicto financiero pues considera que ha pagado hasta en tres ocasiones el monto solicitado originalmente; el señor José Luis Rodríguez Loya de 60 años de edad señala que en el año 2009 adquirió un crédito INFONAVIT el cual a la fecha se ha incrementado exponencialmente; entre otros muchos más que enfrentan esta misma situación.

En consecuencia, se devela la necesidad de reorganizar el esquema de créditos de vivienda para los trabajadores, dado que están resultando en una carga excesiva para los trabajadores, debido a los intereses y plazos.

Cabe aclarar que, si bien es cierto que las modificaciones a la Ley no tendrán un efecto retroactivo, es un gran avance como lo ha referido el Presidente de México al señalar que “esta administración está luchando por las generaciones que vienen detrás”.

Por lo anteriormente expuesto someto a la consideración del Pleno de esta Comisión Permanente, el siguiente:

## PROYECTO DE DECRETO

**Artículo Único.** Se reforma la fracción II del artículo 3o; y el párrafo tercero del artículo 44; ambos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:

**Artículo 3o.- ...**

I.- ...

II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato, suficiente y a tasa fija para:

a).- ...

b).- ...

c).- ...

III.- a IV. ...

**Artículo 44.- ...**

...

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

...

...

## Artículo Transitorio

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

Dado en el salón de sesiones de la Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión, a julio de 2020.

Atentamente

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, centered on the page.

Senador Víctor Oswaldo Fuentes Solís