



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

### **Honorable Asamblea:**

A las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda y de Estudios Legislativos Segunda, de la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión, les fue turnada para su estudio y dictamen la Minuta con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Una vez recibida la misma por las Comisiones Unidas, sus integrantes se dedicaron a su estudio con la responsabilidad de considerar lo más detalladamente posible su contenido y analizar los fundamentos esenciales en que se apoya, para emitir el dictamen correspondiente conforme a las facultades que les confieren el artículo 72, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 85, numeral 2, inciso a), 86, 89 y 94 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 113, numeral 2; 117, 135 numeral 1, fracción I; 177 numeral 1, 178 numerales 2 y 3, 182, 186, 187, 188, 190 y 191 numeral 1, del Reglamento del Senado de la República, al tenor de la siguiente:

### **METODOLOGÍA**

- I. En el capítulo de "**ANTECEDENTES**" se da constancia del trámite del proceso legislativo y de la recepción del turno para la elaboración del dictamen de la Minuta referida.
- II. En el capítulo correspondiente a "**CONTENIDO DE LA MINUTA**" se sintetiza el alcance de la propuesta que se estudió.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

III. En el capítulo de "**CONSIDERACIONES**" las Comisiones Dictaminadoras realizan el análisis técnico y jurídico de la propuesta con el objeto de valorar su procedencia o realizar las modificaciones que para tal efecto resulten procedentes y mediante las cuales se sustenta la Minuta.

IV. Finalmente, en la sección relativa al "**TEXTO NORMATIVO**" y régimen transitorio, se plantea el texto normativo de la Minuta en análisis.

## I. ANTECEDENTES

1.- En sesión celebrada por el Pleno de la Cámara de Diputados el día 6 de octubre de 2020, se presentó la Iniciativa con Proyecto de Decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, remitida por el Ejecutivo Federal.

2.- En esa misma fecha, la Mesa Directiva de la LXIV Legislatura de la Cámara de Diputados turnó dicho documento a la Comisión de Vivienda, de referida soberanía, para su análisis y elaboración del dictamen correspondiente.

3.- En sesión celebrada por el Pleno de la Cámara de Diputados el día 5 de noviembre de 2020, la Comisión de Vivienda, sometió a consideración del Pleno el Dictamen de primera lectura que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

4.- En esa misma fecha, la Mesa Directiva de la LXIV Legislatura de la Cámara de Diputados turnó dicho documento a la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión, para su turno correspondiente.





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

5. En fecha 26 de noviembre de 2020, se recibió mediante oficio No. DGPL-1P3A.-4261, la Minuta con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, la cual fue turnada para su análisis y elaboración del dictamen correspondiente, a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; de Trabajo y Previsión Social; y de Estudios Legislativos Segunda.

6. En fecha 9 de diciembre de 2020, se recibió mediante oficio No. DGPL-1P3A.-4720, rectificación de turno de la Minuta con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, la cual fue remitida para su análisis y elaboración del dictamen correspondiente, a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; y de Estudios Legislativos Segunda.

## II. CONTENIDO

La Minuta turnada para su estudio reconoce el derecho humano a la vivienda, contenido en diversos instrumentos internacionales ratificados por el Estado Mexicanos, destacando entre ellos la Declaración Universal de Derechos Humanos y el artículo 11, numeral Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, el cual expresa a la letra:

***“Artículo 11. Derecho a un nivel de vida adecuado.** Comprende el acceso a alimentación, vestido y vivienda adecuados, así como a la mejora continua de las condiciones de existencia. La protección contra el hambre prevé mejorar métodos de producción, conservación y*



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

*distribución de alimentos; divulgar principios de nutrición y perfeccionar los regímenes agrarios, entre otros”.*

Asimismo, reconoce que el derecho a la vivienda adecuada no se limita únicamente a la adquisición de un inmueble casa habitación, sino que perfecciona otros como la seguridad, el trabajo, la educación, la privacidad, el voto y la seguridad social.

En ese sentido, se enfatiza que, de conformidad con la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos, es pertinente la implementación de medidas legislativas, administrativas, de políticas o de prioridades de gastos por parte de gobiernos.

De la misma manera, se enfatiza lo contenido en el artículo 4° párrafo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

*“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.”*

Así como lo establecido en el artículo 123, apartado A, fracción XII, del mismo ordenamiento:

*“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 adquieran en propiedad tales habitaciones.”*





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

Es así como en 1970, la Ley Federal del Trabajo atiende este derecho habitacional de los trabajadores mexicanos y surgen el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE).

Por otra parte, la Minuta en estudio expone que el 30 de enero de 2020, la Organización Mundial de la Salud dio a conocer mediante un comunicado el brote del nuevo coronavirus (2019-nCoV) como una emergencia de salud pública de importancia internacional, pandemia que ha afectado a nuestro país de manera agravada debido, entre otros factores, al hacinamiento de la vivienda. Es así como en 2018 había 1.6 millones de personas a nivel nacional que reportaban estar viviendo en hacinamiento y no contaban con agua entubada dentro de su vivienda (17.9 por ciento). Esto implica mayores dificultades para poder mantener prácticas de sana distancia, puesto que los espacios no son suficientes para brindar a cada persona un lugar propio.

De igual manera, el documento de marras señala que el Informe Anual de Vivienda 2019 del INFONAVIT expone que,

*“La medición del PIB de la vivienda se puede desagregar por sus componentes principales de acuerdo con su definición funcional. El componente que tiene una mayor contribución al PIB de la vivienda es el de la edificación, que para el periodo 2010 a 2017 ha representado en promedio 64.6% del total. Sin embargo, dentro de esta categoría la mayor parte corresponde a edificación para autoconstrucción que por sí misma alcanza 40.4% del PIB de la vivienda, mientras que la edificación que se lleva a cabo a través de constructores y desarrolladores representa el resto (24.2%). El segundo componente con mayor participación después de la edificación es el uso que representa el sector de servicios inmobiliarios y de alquiler de bienes muebles con el 28.1%,*



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

*seguido de la adquisición que representa el sector de servicios financieros (banca múltiple, organismos nacionales de vivienda, entre otros) y seguros, el cual represente 6.6% del PIB de la vivienda.”*

Por lo que queda en relieve que un alto porcentaje de la población en México prefiere construir su propia casa, con las dimensiones que realmente necesita y prefiere; a comprar casas de interés social con el mínimo de metraje.

En este orden de ideas, la Minuta objeto del presente análisis destaca los siguientes temas vertebrales:

- Propone reformar la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a fin de establecer la posibilidad de que los trabajadores puedan acceder a créditos destinados a la adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones.
- Aunado a lo anterior, y con la finalidad de ofrecer al trabajador un abanico de opciones más amplio para la utilización de su crédito, propone establecer el derecho del trabajador para recibir directamente y sin intermediarios los créditos a la vivienda que otorguen tanto del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores como del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.
- Al agregar específicamente el derecho de recibir el monto del crédito sin intermediarios, el trabajador podrá elegir de qué manera utilizar su crédito en ejercicio de su autonomía como persona y su capacidad de ejercicio como ciudadano, al disponer de manera directa de esos recursos para erogarlos en la adquisición, construcción, ampliación o reparación de vivienda, así como la adquisición de terrenos destinados a vivienda, además de que





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

reducirá los trámites que al efecto tenga que realizar el beneficiario pues ya no se encontraría obligado a actuar a través de un intermediario.

- Con el fin de que a nivel legal quede establecida la posibilidad de otorgar créditos a las personas derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores aunque en el momento que lo soliciten no sean trabajadores o que sean trabajadores independientes que no tengan patrón pero que en algún momento estuvieron inscritos al Instituto, por lo que, se propone reformar diversas disposiciones en la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a fin de incluir a los derechohabientes como sujetos de estos derechos.
- Propone adicionar en la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores la opción de acceder a un esquema de refinanciamiento de créditos a la vivienda que el trabajador tenga con alguna otra institución financiera con la finalidad de otorgarle la posibilidad de acceder a mejores términos a los originalmente acordados y con ello poder generar mayor liquidez.
- Finalmente, propone reformar el artículo 47 de la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con el propósito de que los trabajadores puedan acceder a todos los créditos que puedan cubrir sin limitación y sin necesidad de ser en coparticipación.

Asimismo, con la finalidad de evitar controversias futuras por la interpretación de la terminología; salvaguardar el objeto principal de la iniciativa que consiste en que el crédito otorgado al derechohabiente sea utilizado únicamente para la adquisición de suelo para vivienda; así como de enriquecer el documento de origen, fortaleciendo la praxis legislativa y jurídica dando mayor fortaleza al Proyecto de Decreto, la colegisladora realizó las siguientes modificaciones.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES		
TEXTO VIGENTE	PROYECTO DE DECRETO DE LA INICIATIVA	PROYECTO DE DECRETO DE LA MINUTA
<p><b>Artículo 3o.-</b> ...</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- ...</p> <p>a).- a c).- ...</p> <p>III.- a IV.- ...</p>	<p><b>Artículo 3o.-</b> ...</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- ...</p> <p>a).- a c).- ...</p> <p><b>d).- La adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones.</b></p> <p>III.- a IV.- ...</p>	<p>Sin cambios a propuesta.</p>
<p><b>Artículo 41.-</b> 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.</p>	<p><b>Artículo 41.-</b> El trabajador <b>o derechohabiente</b> tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada <b>con las características de su preferencia, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que</b> se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, <b>así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado,</b></p>	<p><b>Artículo 41.-</b> El trabajador <b>derechohabiente</b> tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada <b>con las características de su preferencia, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que</b> se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda. <b><u>Previo a ejercer su crédito de vivienda el trabajador derechohabiente tendrá</u></b></p>





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>siempre y cuando cumpla con los requisitos que al efecto establezca el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p><u>derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo</u>, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que al efecto establezca el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general. <u>Se entenderá por trabajador derechohabiente a toda persona que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto.</u></p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p><b>Artículo 42.- ...</b></p> <p>I.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:</p>	<p><b>Artículo 42.- ...</b></p> <p>I.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores <b>o derechohabientes</b> que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:</p>	<p><b>Artículo 42.- ...</b></p> <p>I.- ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores <b>derechohabientes</b> que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones;</p> <p>b) En línea tres a la construcción de vivienda;</p> <p>c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones, y</p> <p>d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores.</p>	<p>a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones <b>o suelo que sea destinado a la construcción de vivienda;</b></p> <p>b) En línea tres a la construcción <b>o autoproducción</b> de vivienda <b>en suelo que sea de su propiedad;</b></p> <p>c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;</p> <p>d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y</p> <p>e) En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con alguna otra institución financiera.</p> <p>El Instituto establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador.</p>	<p>a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones <b>o suelo que sea destinado a la construcción de vivienda;</b></p> <p>b) En línea tres a la construcción <b>o autoproducción</b> de vivienda;</p> <p>c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;</p> <p>d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y</p> <p>e) En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido <u>con el Instituto o con alguna otra institución financiera, por cualquiera de los conceptos anteriores.</u></p> <p>El Instituto establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador.</p>
--	--	--





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

...	...	...
III.- a IV. ...	III.- a IV. ...	III.- a IV. ...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
...	...	...
<b>Artículo 43 Bis.- ...</b>	<b>Artículo 43 Bis.- ...</b>	<b>Artículo 43 Bis.- ...</b>
...	...	...
El trabajador derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación, podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se	El trabajador o derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación <b>o de una superficie de terreno destinado para habitación</b> , podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda	El trabajador derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación <b>o de suelo destinado para habitación</b> , podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p><b>Artículo 47.- ...</b></p> <p>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</p>	<p><b>Artículo 47.- ...</b></p> <p>Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, <b>así como las características físicas del suelo destinado a las habitaciones</b>, 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</p>	<p><b>Artículo 47.- ...</b></p> <p>Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, <b>así como las características físicas del suelo destinado a las habitaciones</b>, 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</p>





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p> <p>...</p>	<p>es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados. <b>En el caso de que el trabajador desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, se deberá acreditar fehacientemente que será destinado para fines habitacionales.</b></p> <p>...</p>	<p>es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados. <b>En el caso de que el trabajador <u>derechohabiente</u> desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, <u>el Instituto deberá verificar que el mismo sea para fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como los instrumentos de riesgos vigentes.</u></b></p> <p>...</p>
<p>El trabajador tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a un nuevo financiamiento por parte del Instituto en coparticipación con entidades financieras.</p>	<p>El trabajador o <b>derechohabiente</b> tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a <b>créditos subsecuentes, que serán otorgados siempre y cuando liquide efectivamente el anterior.</b></p>	<p>El trabajador <b>derechohabiente</b> tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a <b>créditos subsecuentes, que serán otorgados siempre y cuando liquide efectivamente el anterior. <u>Estos créditos podrán incluir esquemas de financiamiento en coparticipación con entidades financieras.</u></b></p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>Para este segundo crédito el trabajador podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada por la proyección de aportaciones subsecuentes.</p>	<p>Para <b>los créditos subsecuentes</b> el trabajador <b>o derechohabiente</b> podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada por la proyección de aportaciones subsecuentes.</p>	<p>Para <b>los créditos subsecuentes</b> el trabajador <b>derechohabiente</b> podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada <b>de acuerdo con lo que establezcan las reglas a las que se refiere este artículo.</b></p>
<p><b>Artículo 48.-</b> El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique en el Diario Oficial de la Federación, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de los trabajadores acreditados, así como el precio máximo de venta de las habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.</p>	<p><b>Artículo 48.-</b> El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique en el Diario Oficial de la Federación, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de los trabajadores acreditados, así como el precio máximo de venta <b>del suelo y</b> las habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.</p>	<p>Sin cambios a propuesta.</p>
<p><b>Artículo 49.-</b> Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando</p>	<p><b>Artículo 49.-</b> Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando</p>	





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.</p> <p>Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo.</p> <p>...</p>	<p>sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, <b>o el suelo destinado a la construcción de la misma</b>, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.</p> <p>Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo, <b>tratándose de suelo deberá, de ser el caso, desocuparse y suspender todas aquellas actividades de construcción en ese mismo plazo.</b></p> <p>...</p>	<p>Sin cambios a propuesta.</p>
--	---	---------------------------------



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p><b>Artículo 50.-</b> El Instituto vigilará que los créditos y los financiamientos que otorgue, se destinen al fin para los que fueron concedidos.</p>	<p><b>Artículo 50.-</b> El Instituto vigilará que los créditos <b>directos</b> y los financiamientos que otorgue, se destinen al fin para los que fueron concedidos.</p>	<p>Sin cambios a propuesta.</p>
--	--	---------------------------------

<p align="center"><b>LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO</b></p>		
<p align="center"><b>TEXTO VIGENTE</b></p>	<p align="center"><b>PROYECTO DE DECRETO DE LA INICIATIVA</b></p>	<p align="center"><b>PROYECTO DE DECRETO DE LA MINUTA</b></p>
<p><b>Artículo 167. ...</b>  ...</p> <p>El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda. Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado.</p>	<p><b>Artículo 167. ...</b>  ...</p> <p>El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, <b>así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado.</b> Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se</p>	<p>Sin cambios a propuesta.</p>





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

...	encuentre totalmente liquidado. ...	
<p><b>Artículo 169. ...</b></p> <p>I. ...</p> <p>a) a c) ...</p> <p>...</p> <p>II. a V. ....</p>	<p><b>Artículo 169. ...</b></p> <p>I. ...</p> <p>a) a c) ...</p> <p><b>d) A la adquisición de suelo destinado a la construcción de su vivienda;</b></p> <p>...</p> <p>II. a V. ....</p>	Sin cambios a propuesta.
<p><b>Artículo 176. ...</b></p> <p>...</p> <p>El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.</p>	<p><b>Artículo 176. ...</b></p> <p>...</p> <p>El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación <b>o una superficie de terreno para tal fin</b>, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del</p>	<p><b>Artículo 176. ...</b></p> <p>...</p> <p>El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación <b>o de suelo destinado para vivienda</b>, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

...	crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.	crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.
...	...	...
...	...	...
...	...	...
<b>Artículo 178. ...</b>  Sin correlativo	<b>Artículo 178. ...</b>  <b>En el caso de que el trabajador aplique su crédito para la adquisición de suelo destinado para la construcción de su vivienda, estará sujeto a las condiciones que determine la Comisión Ejecutiva, en apego a las disposiciones establecidas en la Presente Ley y su Reglamento.</b>	Sin cambios a propuesta
<b>Artículo 179.</b> Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando 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 del Fondo de la Vivienda del Trabajador de que se	<b>Artículo 179.</b> Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, <b>así como las relativas a la características físicas de las superficies de terrenos destinados a su vivienda</b> , el número	<b>Artículo 179.</b> Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, <b>así como las relativas a las características físicas de los suelos destinados para vivienda</b> , el número de





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<p>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 sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los Interesados.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>de miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la 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 sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la 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 sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p><b>Artículo 181.</b> Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurren en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.</p>	<p><b>Artículo 181.</b> Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas <b>o suelos, no se edifiquen viviendas habitacionales en los terrenos adquiridos,</b> gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurren en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.</p>	<p><b>Artículo 181.</b> Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas <b>o suelos, en los que no se edifiquen viviendas habitacionales en los suelos adquiridos,</b> gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurren en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.</p>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

<b>ARTÍCULOS TRANSITORIOS</b>	
<b>PROYECTO DE DECRETO DE LA INICIATIVA</b>	<b>PROYECTO DE DECRETO DE LA MINUTA</b>
<p><b>Primero.</b> El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p><b>Segundo.</b> El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de <b>90</b> días siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, deberá expedir las reglas conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 42, fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.</p> <p><b>Tercero.</b> La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en un plazo de 90 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las condiciones conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 169, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.</p>	<p><b>Primero.</b> El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p><b>Segundo.</b> El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de <b>120</b> días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las reglas conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 42, fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.</p> <p><b>Tercero.</b> La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en un plazo de <b>120</b> días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las condiciones conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 169, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.</p> <p><b>Cuarto.</b> Dentro de los <b>120</b> días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, deberá emitir las modificaciones a las disposiciones</p>





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

	<b>de carácter general que sean necesarias para instrumentar las reformas previstas en el mismo.</b>
--	--

Por tales motivos, la Comisión de Vivienda, de la Cámara de Diputados aprobó el siguiente Proyecto de:

**“DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.**

*Artículo Primero.* Se reforman los artículos 41, párrafo primero; 42, fracción II, incisos a), b), c) y d); 43 Bis, párrafo tercero; 47, párrafos segundo, cuarto y quinto; 48; 49, párrafos primero y segundo y, 50; y se adicionan al artículo 3o., fracción II, un inciso d); 42, fracción II, un inciso e), y un segundo párrafo, recorriéndose el actual párrafo segundo para ser párrafo tercero, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para quedar como sigue:

**Artículo 3o.- ...**

I.- ...

II.- ...

a).- a c).- ...

**d). - La adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones.**

III.- y IV.- ...

**Artículo 41.-** El trabajador **derechohabiente** tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada **con las características de su preferencia, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que se aplique el importe del crédito que**



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

*reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda. Previo a ejercer su crédito de vivienda el trabajador derechohabiente tendrá derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que al efecto establezca el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general. Se entenderá por trabajador derechohabiente a toda persona que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto.*

...

...

...

*Artículo 42.- ...*

*I.- ...*

...

...

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

*a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones **o suelo que sea destinado a la construcción de vivienda;***

*b) En línea tres a la construcción **o autoproducción** de vivienda;*

*c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;*

*d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, **y***

*e) En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con el Instituto o con alguna otra institución financiera, por cualquiera de los conceptos anteriores.*





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

*El Instituto establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador.*

...

III.- a VI. - ...

...

...

...

*Artículo 43 Bis. - ...*

...

*El trabajador derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación **o de suelo destinado para habitación**, podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.*

...

...

...

...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

**Artículo 47.-** ...

*Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, **así como las características físicas del suelo destinado a las habitaciones**, 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. **En el caso de que el trabajador derechohabiente desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, el Instituto deberá verificar que el mismo sea para fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como con los instrumentos de riego vigentes.***

...

*El trabajador **derechohabiente** tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a **créditos subsecuentes, que serán otorgados siempre y cuando liquide efectivamente el anterior. Estos créditos podrán incluir esquemas de financiamiento en coparticipación con entidades financieras.***

*Para los **créditos subsecuentes** el trabajador **derechohabiente** podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada **de acuerdo con lo que establezcan las reglas a las que se refiere este artículo.***

**Artículo 48.-** El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique en el Diario Oficial de la Federación, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de los trabajadores acreditados, así como el precio máximo de venta del **suelo y habitaciones** cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

*Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda **o el suelo destinado a la construcción de la misma**, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos*

*Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe **el suelo o** la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo, **tratándose de suelo deberá, de ser el caso, desocuparse y suspender todas aquellas actividades de construcción en ese mismo plazo.***

*Artículo 50.- El Instituto vigilará que los créditos **directos** y los financiamientos que otorgue, se destinen al fin para los que fueron concedidos.*

*Artículo Segundo. Se reforman los artículos 167, párrafo tercero; 176, párrafo tercero; 179, párrafo primero y 181; y se adicionan a los artículos 169, fracción I, un inciso d); y 178, un párrafo segundo, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar como sigue:*

*Artículo 167. ...*

*El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, **así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado.** Estos préstamos se harán hasta por dos*



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

*ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado.*

...

**Artículo 169. ...**

*I. ...*

*a) a c) ...*

***d) A la adquisición de suelo destinado a la construcción de su vivienda;***

...

*II. a V. ....*

**Artículo 176. ...**

...

*El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o de **suelo destinado para vivienda**, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.*

...

...

...

...





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

*Artículo 178. ...*

*En el caso de que el trabajador aplique su crédito para la adquisición de suelo destinado para la construcción de su vivienda, estará sujeto a las condiciones que determine la Comisión Ejecutiva, en apego a las disposiciones establecidas en la Presente Ley y su Reglamento.*

*Artículo 179. Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, **así como las relativas a las características físicas de los suelos destinados para vivienda**, el número de miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la 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 sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.*

...

...

*Artículo 181. Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas **o suelos, en los que no se edifiquen viviendas habitacionales en los suelos adquiridos**, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurren en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.*

## **TRANSITORIOS**

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

*Segundo. El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de **120** días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las reglas conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo*



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

*42, fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.*

*Tercero. La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en un plazo de 120 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las condiciones conforme a la cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 169, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.*

*Cuarto. Dentro de los 120 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, deberá emitir las modificaciones a las disposiciones de carácter general que sean necesarias para instrumentar las reformas previstas en el mismo.”*

### III. CONSIDERACIONES

Las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; y de Estudios Legislativos Segunda, en su calidad de dictaminadoras, llevaron a cabo el estudio de la referida iniciativa, al tenor de las siguientes Consideraciones:

**PRIMERA.** Estas Dictaminadoras se declaran competentes para emitir su dictamen correspondiente a la Minuta proyecto de decreto turnada para su conocimiento, de conformidad con el artículo 72, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 85, numeral 2, inciso a), 86, 89 y 94 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 113, numeral 2; 117, 135 numeral 1, fracción I; 177 numeral 1, 178 numerales 2 y 3, 182, 186, 187, 188, 190 y 191 numeral 1, del Reglamento del Senado de la República.





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

**SEGUNDA.** Estas Comisiones Dictaminadoras reconocen el derecho a la vivienda como una garantía constitucional establecida en el párrafo séptimo del artículo 4° de dicho ordenamiento, así como en el artículo 25 numeral 1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, el cual permite el disfrute del acceso a una vivienda digna y decorosa de toda familia mexicana.

Dicho derecho, en términos del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales<sup>1</sup>, busca que los Estados realicen las acciones y medidas necesarias para que toda persona pueda tener acceso a una vivienda adecuada, misma que, de acuerdo con la Observación General Número 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, no se debe interpretar de manera restrictiva, al contrario, una vivienda adecuada presupone que se cubra la seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, que tenga gastos soportables, cumpla con criterios de habitabilidad y asequibilidad, se encuentre en un lugar que permita el desarrollo de sus habitantes y se encuentre armonizada con la cultura local.

Para poder cumplir con todos estos criterios, es necesario que el Estado Mexicano realice reformas y acciones tendientes a brindar mejores espacios para los hogares, con una mayor calidad en materiales y servicios, así como un sistema de infraestructura urbana que permita conectar a sus habitantes hacia bienes y servicios.

Es así como estas Comisiones coinciden con el contenido de la Minuta en estudio, la cual encuentra sustento también en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales<sup>2</sup>, el cual señala en su artículo 11, numeral 1, que los Estados parte reconocen "... el derecho de toda persona a un nivel de vida

<sup>1</sup> <https://www.ohchr.org/SP/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>

<sup>2</sup> Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de mayo de 1981.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

*adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuado, y a una mejora continua de las condiciones de existencia...*”, es decir, la responsabilidad del Estado debe ir encaminada a mejorar el nivel de vida de su población.

**TERCERA.** Estas Comisiones Unidas coinciden con las modificaciones realizadas por la colegisladora, toda vez que se atiene a la definición de “*derechohabiente*” consagrada en la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y en la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, precisando que son los trabajadores derechohabientes, quienes tienen el derecho de solicitar un crédito de vivienda y no sus beneficiarios derechohabientes. Por lo que es el trabajador derechohabiente la persona que, teniendo o no una relación laboral vigente, es el titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto, con derecho a recibir las prestaciones de este.

**CUARTA.** Estas Comisiones Unidas coinciden en reconocer el avance que supone permitir que los derechohabientes del INFONAVIT y del FOVISSSTE puedan acceder a un crédito de vivienda que incluya la modalidad de adquisición de terreno para la autoconstrucción, a fin de combatir el rezago habitacional que asciende a más de 10 millones de viviendas.

Lo anterior toda vez que, si bien el marco normativo vigente contempla opciones crediticias de financiamiento habitacional, resulta en la restricción de alternativas para los derechohabientes que deseen utilizar el importe de su crédito en opciones diversas a las determinadas, por lo que el documento de marras pretende coadyuvar a que los recursos generados por el propio trabajador también sean destinados a adquirir una superficie de terreno y construir desde sus cimientos su vivienda.

En ese sentido, es imperante tomar en cuenta a la población trabajadora que prefiere utilizar métodos de construcción tradicionales, que pueden traducirse en la





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

utilización de materiales de construcción y mano de obra locales, resultando a su vez en una optimización de los costos.

Es así como un gran sector de la población prefiere mantener su estilo de vida tradicional, pero se encuentra presionado para construir malas réplicas de estructuras habitacionales modernas que por las características y materiales ajenos a la región pueden resultar inadecuadas, ignorando los conocimientos empíricos que a través de los siglos ha llevado a las comunidades a determinar los materiales, los medios y las modalidades que resultan más favorables para la construcción de vivienda.

Asimismo, estos Órganos Técnicos reconocen como un avance significativo para los trabajadores el establecimiento de la posibilidad de recibir el monto de su crédito sin intermediarios, permitiendo que los derechohabientes utilicen el recurso en ejercicio de su autonomía como persona y su capacidad de ejercicio como ciudadano, considerando sus necesidades y su proyecto de vida.

Lo anterior podría traducirse en una economización de los costos del proceso de autoconstrucción de vivienda y en un mejor rendimiento en la propia estructura del inmueble, siempre y cuando se dé la asesoría y acompañamiento correspondiente.

De igual manera, no se omite mencionar lo expresado por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), la cual alertó mediante su comunicado<sup>3</sup>:

*“Ante la recurrente práctica de suplantar la identidad de entidades financieras para defraudar a las personas que buscan contratar un crédito la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), alerta de nueva cuenta*

<sup>3</sup> <https://www.condusef.gob.mx/?p=contenido&idc=1210&idcat=1>



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

*a la población en general, de la existencia de empresas ficticias que se ostentan como entidades financieras, las cuales ofertan supuestos créditos, a cambio de ciertas cantidades de dinero que deben pagar de manera anticipada los interesados, por concepto de comisiones por apertura del crédito solicitado, y/o pagar una fianza que debe ser gestionada antes de obtenerlo”.*

Esto se traduce en una mayor certeza jurídica para los derechohabientes que pueden solicitar el importe de sus ahorros de una manera directa y destinarlo a la adquisición o autoconstrucción de vivienda.

**QUINTA.** Estas Comisiones Dictaminadoras reconocen que, en muchos casos, trabajadores independientes o que actualmente no cotizan en el INFONAVIT o FOVISSSTE se encuentran en una situación de incertidumbre que les impide acceder a su derecho humano a una vivienda digna y decorosa consagrado en el artículo 4º Constitucional, y al derecho que les asiste en su calidad de trabajadores de conformidad con el 123 del mismo ordenamiento, por ello, concuerdan con el documento de marras en cuanto propone que estos sectores de población puedan utilizar el monto de sus ahorros en dichos instrumentos financieros para destinarlos a satisfacer esta necesidad habitacional.

Lo anterior es posible explorando los mecanismos de autoconstrucción y eliminación de intermediarios al momento del otorgamiento de créditos, que resultan en un menor gasto de autoconstrucción y permiten un diseño de edificación más adecuado al presupuesto del trabajador.

Asimismo, se considera positiva la incorporación del vocablo “suelo” en el texto normativo, en lugar de “una superficie de terreno”, toda vez que dicha redacción se encuentra en armonía con la definición del artículo 4, fracción XIV, de la Ley de





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

Vivienda que define suelo como los terrenos física y legalmente susceptibles de ser destinados predominantemente al uso habitacional.

De la misma manera, estas Comisiones Unidas concuerdan con la Minuta en estudio en cuanto a sustituir la obligación del trabajador de “*acreditar fehacientemente*” el destino del recurso adquirido; y en su lugar establecer como obligación del INFONAVIT el verificar que el suelo sea destinado para fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como con los instrumentos de riegos vigentes, a fin de evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares o en zonas de riesgo.

**SEXTA.** Estas Comisiones Unidas coinciden con la Minuta en estudio en permitir que los trabajadores que liquiden sus créditos hipotecarios puedan acceder a financiamiento de vivienda subsecuente.

Lo anterior se traducirá en un fomento a la movilidad habitacional, un mejoramiento en las necesidades de la vivienda y en un fortalecimiento de la capacidad crediticia de los trabajadores a lo largo de su ciclo de vida.

Asimismo, estas Dictaminadoras concuerdan que el establecimiento de esquemas de refinanciamiento y coparticipación de créditos a la vivienda para los trabajadores que tengan un crédito con alguna otra institución financiera resultaría en un acceso a mejores términos en las hipotecas para los trabajadores.

**SÉPTIMA.** Estas Comisiones están de acuerdo que el documento materia del presente análisis se encuentra en armonía con 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*



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

*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>4</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, 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...”*

<sup>4</sup> <http://gaceta.diputados.gob.mx/PDF/64/2019/abr/20190430-XVIII-1.pdf>





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

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.”*

**OCTAVA.** Estas Comisiones dictaminadoras quieren dejar explícito en este dictamen, la importancia de que todas las iniciativas, dictámenes y minutas que se presenten ante las Cámaras del Congreso de la Unión, estén elaboradas con lenguaje incluyente, no binario y no discriminatorio.

El lenguaje es una expresión fundamental de nuestros pensamientos y, al mismo tiempo, un reflejo de nuestra sociedad y nuestra cultura. Pero, en ese tenor, ha sido también por muchos años una fuente de violencia simbólica contra las mujeres y las niñas; un instrumento sumamente eficaz para invisibilizarlas y discriminarlas, naturalizando así, su desigualdad histórica y estructural en las más diversas sociedades. El lenguaje es, además, una herramienta poderosa para la creación y difusión de los roles y estereotipos de género que limitan y encasillan a todas las personas, pero de manera particular, a las mujeres y las niñas a partir de sus diferencias sexuales y biológicas.

El movimiento feminista ha relevado la importancia de usar un lenguaje incluyente como una medida más para el logro de la igualdad entre mujeres y hombres.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

Contemporáneamente, además, otros movimientos sociales han planteado la necesidad de que el lenguaje no sólo refleje las diferencias de sexo y género, sino que es necesario que construyamos un lenguaje no binario con el objetivo de que seamos realmente incluyentes con la diversidad de identidades de género.

Por lo anterior, en el Congreso de la Unión, como órgano representativo de la Nación, debemos comprometernos para que todos los documentos elaborados y emitidos en ambas Cámaras, tanto internos como públicos, contengan un lenguaje que refleje la composición social múltiple y diversa de nuestro país, de tal manera seamos impulsoras e impulsores decididos de un lenguaje no discriminator e incluyente en todas sus dimensiones.

Es por lo anterior que estas Dictaminadoras no omiten mencionar que, para garantizar el cumplimiento lo dispuesto en el citado Plan, coinciden con el establecimiento de un plazo de 120 días hábiles siguientes a la entrada en vigor del Decreto para que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, emita las modificaciones a las disposiciones de carácter general que sean necesarias para instrumentar las reformas previstas en el mismo, de conformidad con lo propuesto en la Minuta objeto del presente análisis.

#### **IV. TEXTO NORMATIVO**

En virtud de las consideraciones descritas en el presente texto legislativo, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; y de Estudios Legislativos Segunda, someten a consideración del Pleno de esta Soberanía, aprobar el presente Dictamen en los mismos términos de la Minuta remitida por la Cámara de Diputados, por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado:

**PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.**

**Artículo Primero.** Se reforman los artículos 41, párrafo primero; 42, fracción II, incisos a), b), c) y d); 43 Bis, párrafo tercero; 47, párrafos segundo, cuarto y quinto; 48, 49, párrafos primero y segundo y, 50; y se adicionan al artículo 3o., fracción II, un inciso d); 42, fracción II, un inciso e), y un segundo párrafo, recorriéndose el actual párrafo segundo para ser párrafo tercero, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para quedar como sigue:

**Artículo 3o.-** ...

I.- ...

II.- ...

a).- a c).- ...

d). - La adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones;

III.- y IV.- ...

**Artículo 41.-** El trabajador derechohabiente tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada con las características de su preferencia, o el suelo que sea destinado para construcción, reparación o ampliación de vivienda a los que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda. Previo a ejercer su crédito de vivienda el trabajador derechohabiente tendrá derecho a recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado, siempre y cuando cumpla con los requisitos que al efecto establezca el Consejo de Administración mediante reglas de carácter general. Se entenderá por trabajador derechohabiente a toda persona que sea titular de depósitos constituidos a su favor en el Instituto.



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

...

...

...

#### Artículo 42.- ...

I.- ...

...

...

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

a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones o suelo que sea destinado a la construcción de vivienda;

b) En línea tres a la construcción o autoproducción de vivienda;

c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones;

d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores, y

e) En línea seis al refinanciamiento de un crédito ya adquirido con el Instituto o con alguna otra institución financiera, por cualquiera de los conceptos anteriores.

El Instituto establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador.

...

III.- a VI. - ...

...

...





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

...

#### Artículo 43 Bis. - ...

...

El trabajador derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o de suelo destinado para habitación, podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.

...

...

...

...

#### Artículo 47.- ...

Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las características físicas del suelo destinado a las habitaciones, 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. En el caso de que el trabajador derechohabiente desee emplear su crédito para la adquisición de suelo, el Instituto deberá verificar que el mismo sea para fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como con los instrumentos de riegos vigentes.

...



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

El trabajador derechohabiente tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a créditos subsecuentes, que serán otorgados siempre y cuando liquide efectivamente el anterior. Estos créditos podrán incluir esquemas de financiamiento en coparticipación con entidades financieras.

Para los créditos subsecuentes el trabajador derechohabiente podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada de acuerdo con lo que establezcan las reglas a las que se refiere este artículo.

**Artículo 48.-** El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique en el Diario Oficial de la Federación, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de los trabajadores acreditados, así como el precio máximo de venta del suelo y habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.

**Artículo 49.-** Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda o el suelo destinado a la construcción de la misma, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.

Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el Instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurrían en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe el suelo o la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo, tratándose de suelo deberá, de ser el caso, desocuparse y suspender todas aquellas actividades de construcción en ese mismo plazo.

**Artículo 50.-** El Instituto vigilará que los créditos directos y los financiamientos que otorgue, se destinen al fin para los que fueron concedidos.





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

**Artículo Segundo.** Se reforman los artículos 167, párrafo tercero; 176, párrafo tercero; 179, párrafo primero y 181; y se adicionan a los artículos 169, fracción I, un inciso d); y 178, un párrafo segundo, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar como sigue:

**Artículo 167. ...**

...

El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, así como recibir directamente y sin intermediarios el crédito mencionado. Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado.

...

**Artículo 169. ...**

I. ...

a) a c) ...

d) A la adquisición de suelo destinado a la construcción de su vivienda.

...

II. a V. ...

**Artículo 176. ...**

...

El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación o de suelo destinado para vivienda, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.

...

...

...

...

#### **Artículo 178. ...**

En el caso de que el trabajador aplique su crédito para la adquisición de suelo destinado para la construcción de su vivienda, estará sujeto a las condiciones que determine la Comisión Ejecutiva, en apego a las disposiciones establecidas en la presente Ley y su Reglamento.

**Artículo 179.** Los créditos a que se refiere esta Sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, así como las relativas a las características físicas de los suelos destinados para vivienda, el número de miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la 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 sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.

...

...

**Artículo 181.** Los créditos que se otorguen con cargo al Fondo de la Vivienda deberán darse por vencidos anticipadamente si los deudores, sin el consentimiento del Instituto, enajenan las viviendas o suelos, en los que no se edifiquen viviendas habitacionales en los suelos adquiridos, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurren en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

## TRANSITORIOS

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

**Segundo.** El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en un plazo de 120 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las reglas conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 42, fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**Tercero.** La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en un plazo de 120 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las condiciones conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el artículo 169, fracción I, inciso d), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

**Cuarto.** Dentro de los 120 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, deberá emitir las modificaciones a las disposiciones de carácter general que sean necesarias para instrumentar las reformas previstas en el mismo.

**Dado en la Sala de Comisiones del Senado de la República a 9 de diciembre de 2020.**



DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA

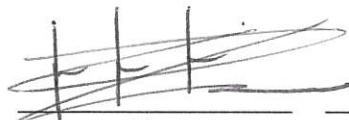


**Sen. Víctor  
Oswaldo  
Fuentes  
Solís  
Presidente**

		
A favor	En contra	Abstención




**Sen. Indira  
Kempis  
Martínez  
Secretaria**

		
A favor	En contra	Abstención



**Sen. Arturo  
Bours  
Griffith  
Integrante**

		
A favor	En contra	Abstención

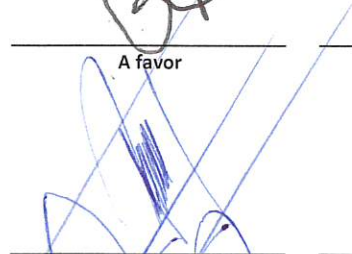


**Sen. Saúl  
López  
Sollano  
Integrante**

		
A favor	En contra	Abstención

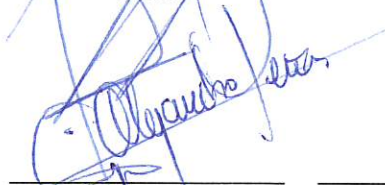


**Sen.  
Ricardo  
Velázquez  
Meza  
Integrante**

		
A favor	En contra	Abstención

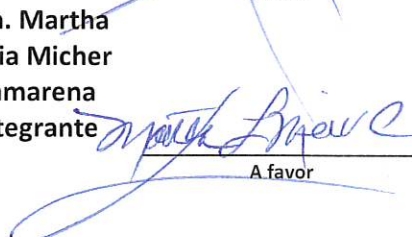


**Sen. José  
Alejandro  
Peña Villa  
Integrante**

		
A favor	En contra	Abstención



**Sen. Martha  
Lucía Micher  
Camarena  
Integrante**

		
A favor	En contra	Abstención





DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.



**Sen. María  
Radamés  
Salazar  
Solorio  
Integrante**

A favor

En contra

Abstención



**Sen. Gloria  
Elizabeth  
Núñez  
Sánchez  
Integrante**

A favor

En contra

Abstención



**Sen. María  
Guadalupe  
Saldaña  
Cisneros  
Integrante**

A favor

En contra

Abstención



**Sen. Carlos  
Humberto  
Aceves del  
Olmo  
Integrante**

A favor

En contra

Abstención



**Sen. Katya  
Elizabeth  
Ávila  
Vázquez  
Integrante**

A favor

En contra

Abstención



**Sen.  
Antonio  
García  
Conejo  
Integrante**

A favor

En contra

Abstención


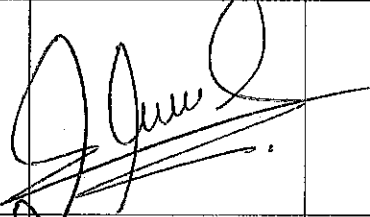

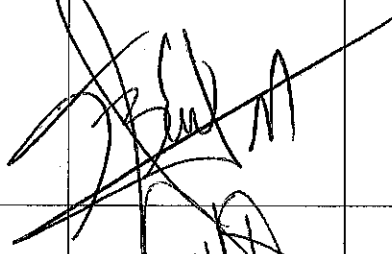


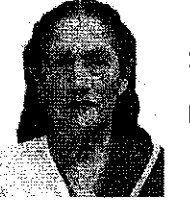
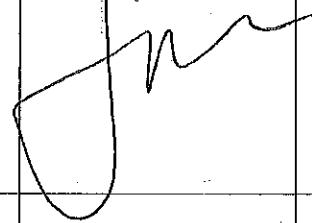



**Reunión Extraordinaria de las Comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; y de Estudios Legislativos Segunda**  
**09 de diciembre de 2020**

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.**

**COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA**

**LISTA DE VOTACIÓN**





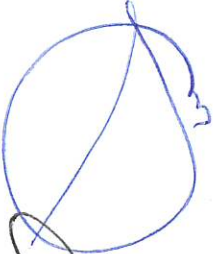

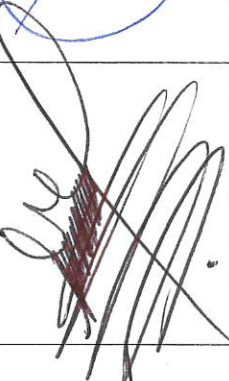

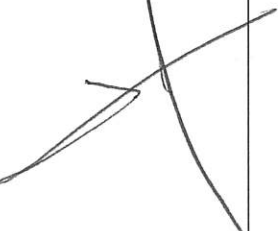
	<b>NOMBRE</b>	<b>APROBACIÓN</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>
1.	 Sen. Ana Lilia Rivera Rivera <b>Presidenta</b>		
2.	 Sen. José Erandi Bermúdez Méndez <b>Secretario</b>		
3.	 Sen. Nancy Guadalupe Sánchez Arredondo <b>Secretaria</b>		
4.	 Sen. Jesusa Rodríguez Ramírez <b>Integrante</b>		
5.	 Sen. Raúl Bolaños-Cacho Cué <b>Integrante</b>		





**Reunión Extraordinaria de las Comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; y de Estudios Legislativos Segunda**  
**09 de diciembre de 2020**




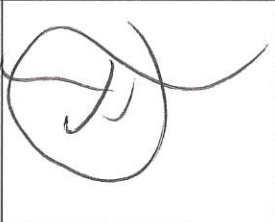


**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.**

	<b>NOMBRE</b>	<b>A FAVOR</b>	<b>EN CONTRA</b>	<b>ABSTENCIÓN</b>
6.	 Sen. Saúl López Sollano <b>Integrante</b>			
7.	 Sen. Damián Zepeda Vidales <b>Integrante</b>			
8.	 Sen. José Ramón Enríquez Herrera <b>Integrante</b>			
9.	 Sen. María Merced González <b>Integrante</b>			
10.	 Sen. José Antonio Cruz Álvarez Lima <b>Integrante</b>			



**Reunión Extraordinaria de las Comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; y de Estudios Legislativos Segunda**  
**09 de diciembre de 2020**

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO.**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
11.  Sen. Mario Zamora Gastélum <b>Integrante</b>			
12.  Sen. Nancy de la Sierra Arámburo <b>Integrante</b>			
13.  Sen. Miguel Ángel Mancera Espinosa <b>Integrante</b>			
14.  Sen. Dante Delgado <b>Integrante</b>			





**Senador Miguel Ángel Mancera Espinosa**



**Ciudad de México, a 9 de diciembre de 2020.**

**SENADOR OSCAR EDUARDO RAMÍREZ AGUILAR  
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA  
SENADO DE LA REPÚBLICA.  
PRESENTE**

El suscrito Senador **MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA**, integrante y Coordinador del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática de la LXIV Legislatura, con fundamento en lo establecido en los artículos 133 Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, 200, 201 y 202 del Reglamento del Senado de la República, solicito se registre la **RESERVA** para su discusión en lo particular, para **modificar el Artículo 3 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES** del DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y VIVIENDA; Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS SEGUNDA, EN SENTIDO POSITIVO, A LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y





Senador Miguel Ángel Mancera Espinosa



SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, de acuerdo a las siguientes:

### CONSIDERACIONES

El Instituto tiene como mandato constitucional expreso el de a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas como se desprende del artículo 123, apartado A, fracción XII:

*“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 adquieran en propiedad tales habitaciones.*

*Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las*





Senador Miguel Ángel Mancera Espinosa



*formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.”*

Por tanto, la fracción que se agrega contraviene dicho mandato, en tanto lo que debe procurar el Instituto es la adquisición de la vivienda para habitación, así como su mejora y ampliación, no de un insumo anterior a ella como es el suelo para la construcción.

DICE	DEBE DECIR
Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto: I. ... II. ... a) ... b) ... c) ... d).- La adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones.	Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto: I. ... II. ... a) ... b) ... c) ... d).- <del>La adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones.</del>

  
SEN. MIGUEL ÁNGEL MANCERA ESPINOSA



*[Handwritten signature]*