



Verónica Martínez García Senadora de la República

PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE EL SENADO DE LA REPÚBLICA EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT), PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS ATRIBUCIONES, ANALICE LA POSIBILIDAD DE ESTABLECER A LOS CRÉDITOS DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA, UNA TASA DE INTERÉS BASADA EN EL PROMEDIO NACIONAL, CON LA IDEA DE COLOCARSE POR DEBAJO DE LA TASA FIJADA POR LA BANCA COMERCIAL Y DARLE MEJORES CONDICIONES DE PAGO A LOS TRABAJADORES, ADEMÁS DE EVITAR EL ENCARECIMIENTO DE DICHOS PRÉSTAMOS.

La suscrita, **VERÓNICA MARTÍNEZ GARCÍA** Senadora de la República, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional en la LXIV Legislatura a nombre de Senadores de diversos grupos Parlamentarios, con fundamento en los artículos 8 numeral 1, fracción II, 87, numeral 5, 109 y 276, numerales 1 y 2 del Reglamento del Senado de la República, someto a la consideración del Pleno del Senado de la República la presente, **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO**, al tenor de la siguiente:

Exposición de Motivos

En 1972 se promulgó la ley que crea el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), cuyo fin principal es proporcionar créditos hipotecarios y no hipotecarios a los trabajadores, para que adquieran una vivienda, con lo que se busca cumplir con el artículo 4º constitucional, de que las y los mexicanos cuenten con una vivienda digna y decorosa.

Desde su creación, el organismo ha logrado colocar más de 11 millones de créditos en México, siendo la hipotecaria más grande en América Latina y la cuarta en todo el mundo¹.

¹ Consultado el 2 de marzo de 2021 en https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/portal/infonavit.web/el-instituto/el-infonavit/sala-de-prensa/!ut/p/z0/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfIjo8zizdwNDDycTQz9LHy8TQ0CDQK83Q28DAyDLQ30C7IdFQEOSQ7w/?numeroBoletin=001&mes=enero&anio=2021&utm_medium=email&utm_source=

Actualmente el INFONAVIT ha diversificado su cartera para poder contar con mayores instrumentos financieros que permitan a los trabajadores acceder a créditos, no solo de compra de vivienda nueva, sino también usada, además de obtener créditos para construcción ampliación o remodelación de viviendas ya adquiridas. Por ello existen los siguientes esquemas, tales como:

- **Crédito Infonavit**, es el tradicional y más utilizado, con el que el Instituto otorga una cierta cantidad de dinero, como crédito, y se le suma el saldo de la subcuenta de vivienda, para aumentar el monto del préstamo
- **Infonavit total**, se otorga un crédito hipotecario en coparticipación con una entidad financiera, adicionando el saldo de la subcuenta de vivienda, lo que le permite disponer de una mayor capacidad de préstamo.
- **Unamos Créditos Infonavit**, es un préstamo en copropiedad a través crédito tradicional que ofrece el Instituto, con algún familiar (padres, hijos o hermanos) o bien, con un corresidente (amigo o concubino).
- **Cofinavit**, permite combinar un préstamo hipotecario del INFONAVIT, con uno de un banco de la elección del empleado.
- **Cofinavit ingresos adicionales**, es un préstamo similar al Cofinavit, pero permite demostrar que se tienen ingresos adicionales al formal, como comisiones o propinas, y así obtener un monto mayor de préstamo
- **Mejoravit**, se otorga para realizar mejoras o reparaciones en la casa en donde se vive, se puede requerir dicha modalidad para pintura, impermeabilización, instalación de piso, carpintería, herrería, entre otros.
- **Tu segundo crédito del Infonavit**, es para los subordinados que ya han utilizado un **Crédito Infonavit** y que pretenden solicitar otro crédito con un monto mayor, es el propio INFONAVIT quien concede el préstamo en relación a una coparticipación directa con una entidad financiera



Verónica Martínez García Senadora de la República

Esto es una clara muestra de que el INFONAVIT ha mejorado su funcionamiento a lo largo de los años, otorgando cada vez más opciones para beneficiar a los trabajadores.

A pesar de la noble labor que realiza el INFONAVIT, los créditos que otorga se han ido encareciendo al paso de los años, así como en sus distintas modalidades que ofrecen a sus derechohabientes, con una tasa de interés máxima anual del 12%, aunado a que las personas que ganan el salario mínimo tienen una tasa de 4% gracias a que cuentan con un subsidio cruzado, de ahí que solo el crédito hipotecario denominado tu segundo **Crédito Infonavit** ofrece una tasa de interés anual 11.90%, lo que representa una reducción.

Esto quiere decir que el monto final de la deuda hipotecaria llevará incluido un 12%, aparte del préstamo, que aumenta los montos mensuales a pagar.

El aumento de los créditos hipotecarios otorgados por el INFONAVIT y FOVISSSTE, es en automático, dado que anualmente se eleva el salario mínimo y el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), por ejemplo, los créditos que aún se tiene contratados en salarios mínimo, se incrementaron para 2020 en un 20%, mientras que los que ya están contemplados en UMA se incrementaron en un 2.83% para el mismo año, por lo que esto son los factores que encarecen los créditos año con año.

De igual manera hay que contemplar que tanto los créditos hipotecarios otorgados por el INFONAVIT, como los otorgados por instituciones bancarias, incluyen en sus mensualidades servicios extra como son los seguros inmobiliarios, encargados de ayudar financieramente a los beneficiarios en caso de que le ocurra algo a su propiedad, así como también algún seguro que cubre casos de desempleo e incluye el programa de cobranza social.

Eso hace que los créditos otorgados por el INFONAVIT, vayan perdiendo su sentido social, ya que, si bien no se pide ningún pago para su otorgamiento, los gastos y cargos a lo largo del tiempo en que este vigente, que puede ser

desde 20 hasta 30 años, encarecen en forma sustancial a la cantidad prestada inicialmente.

Es sabido que, al querer adquirir un inmueble, son pocos los interesados que realizan una investigación meticulosa de todas las modalidades disponibles para llevar a cabo la transacción con mejores condiciones, ya que la mayoría de los que tienen esta intención y que tiene acceso a un crédito del INFONAVIT o del FOVISSSTE, optan por un esquema tradicional, pensando que es la mejor manera.

Sin embargo, un comparativo elaborado por Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios Financieros (CONDUSEF)², en septiembre de 2020, arrojó que existen diversas condiciones y tasas de interés que cobran las instituciones financieras, tales como la presentada por CitiBanamex, que maneja una tasa de interés fija anual de entre 9.65% y 10.50% de interés, con un financiamiento de hasta 75% del valor de la vivienda, por lo que se advierte que las tasa de interés de la banca comercial son un poco más bajas que las establecidas por el INFONAVIT.

De igual manera, el Banco de México en febrero de 2019, reportó que la tasa promedio para la adquisición de créditos de vivienda fue de 10.69%, mientras que la de INFONAVIT es del 12%.

Si bien, tener un buen historial crediticio es un requerimiento para acceder a un préstamo bancario, máxime si se trata de montos arriba de 200 mil pesos para la adquisición de una vivienda, también es cierto que en este momento los créditos que se otorgan por las instituciones bancarias ofrecen mejores tasas de interés, incluso fijas, así como mejores condiciones a un menor plazo.

Cabe hacer mención que en diciembre pasado el INFONAVIT presentó su plan estratégico y financiero 2020-2024, a través del cual se pretenden flexibilizar los

² Consultado el 2 de marzo de 2021 en <https://www.condusef.gob.mx/comparativos/comparativos.php?idc=1&im=bancos.jpg&h=1>



Verónica Martínez García Senadora de la República

requisitos y condiciones para adquirir una vivienda con **Crédito Infonavit**, reduciendo la tasa de interés, así como atraer a nuevos segmentos de mercado, pero sin dejar de beneficiar a la población de menores ingresos.

Es por eso que mediante este punto de acuerdo se exhorta al INFONAVIT, para que analice y evalúe la posibilidad de modificar la fórmula por la cual se fija la tasa de interés a los créditos otorgados para adquisición de vivienda, mismo que como ya se ha mencionado anteriormente, puede oscilar en el 12% anual al finalizar los plazos de pago, y después de 20 o 30 años, puede resultar muy costoso para las familias que han decidido formar su patrimonio, máxime si es de los créditos que se otorgaron tomando como factor al salario mínimo.

Por ello es que se busca que el INFONAVIT establezca una tasa de interés basada en el promedio nacional, que le permita estar por debajo de la tasa de 10.50% que en septiembre de 2020 manejó la banca comercial, con la finalidad de cumplir con su objetivo social, pero sin que ello afecte las finanzas del instituto.

Con la aprobación de esta proposición con punto de acuerdo, se abonará al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030 de la ONU, concretamente, en el objetivos número 10, relativo a la *Reducción de las desigualdades*, ya que la finalidad de la presente proposición es que el INFONAVIT analice la posibilidad de establecer a los créditos para adquirir una vivienda, una tasa de interés basada en el promedio nacional, con la finalidad de darle mejores condiciones de pago a los trabajadores que vayan a efectuar una operación de este tipo, lo que además de evitará el encarecimiento de dichos préstamos, permitirá que los trabajadores formen su patrimonio en forma asequible, reduciendo la brecha de desigualdad social al acceder a un progreso.³

Es por estas razones que vengo a proponer la siguiente:

³ Consultado el 2 de marzo de 2021 en <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/objetivos-de-desarrollo-sostenible/>



Verónica Martínez García
Senadora de la República

PROPOSICION CON PUNTO DE ACUERDO

ÚNICO. El Senado de la República exhorta respetuosamente al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), para que, en el ámbito de sus atribuciones, analice la posibilidad de establecer a los créditos de adquisición de vivienda, una tasa de interés basada en el promedio nacional, con la idea de colocarse por debajo de la tasa fijada por la banca comercial y de esa forma darle mejores condiciones de pago a los trabajadores, además de evitar el encarecimiento de dichos préstamos.

Dado en el Senado de la República, a 2 de marzo de 2021.

A t e n t a m e n t e