

INICIATIVA QUE REFORMA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, EN MATERIA DE DESCUENTOS POR CRÉDITOS HIPOTECARIOS, A CARGO DEL DIPUTADO STEVE ESTEBAN DEL RAZO MONTIEL, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.

El que suscribe, Steve Esteban del Razo Montiel, diputado federal integrante del Grupo Parlamentario de Morena en la LXV Legislatura del honorable Congreso de la Unión, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en los artículos 6, numeral 1, fracción I; 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración de esta soberanía la presente iniciativa con proyecto de decreto por el que se reforma el artículo 20, se adiciona el párrafo octavo al artículo 176, se deroga el párrafo primero y se reforman los párrafos segundo y tercero del artículo 185 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, al tenor de la siguiente

Exposición de Motivos

La UMA es la Unidad de Medida y Actualización (UMA) con base en la definición que da el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, es la referencia económica en pesos para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, de las entidades federativas, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de todas las anteriores. Es decir, la UMA es aquella unidad que sustituye al esquema de Veces Salario Mínimo (VSM) para reducir el impacto inflacionario en caso de que el mismo aumente. Buscando de esa forma evitar encarecer el pago de las obligaciones fiscales.

Dicha unidad de medida y actualización se implementó en el 2016 y desde entonces el INEGI es quien se encarga de dar conocer la actualización de su valor y las fechas en las que esta entra en vigor, y sus valores se actualizan desde el 1º de febrero de cada año.

Analizando el panorama encontramos que la variación que tuvo la UMA en 2023 respecto a la del 2022 fue de 7.82 por ciento, es importante destacar que para conocer su valor se calcula multiplicando su valor diario por 30.4 veces y su valor anual se calcula multiplicando su valor mensual por 12.

Las UMA's en este 2023 comprenden lo siguiente:

Diario: \$103.74 pesos mexicanos

Mensual: \$3,153.70 pesos mexicanos

Anual: \$37,844.40 pesos mexicanos

Es necesario analizar el incremento de las UMAS con base en el siguiente cuadro donde se puede observar su incremento desde el año 2016 a 2022:

Año	Diario	Mensual	Anual
2022	\$ 96.22	\$ 2,925.09	\$ 35,101.08
2021	\$ 89.62	\$ 2,724.45	\$ 32,693.40
2020	\$ 86.88	\$ 2,641.15	\$ 31,693.80
2019	\$ 84.49	\$ 2,568.50	\$ 30,822.00
2018	\$ 80.60	\$ 2,450.24	\$ 29,402.88
2017	\$ 75.49	\$ 2,294.90	\$ 27,538.80
2016	\$ 73.04	\$ 2,220.42	\$ 26,645.04

En apariencia el cuadro anterior podría verse bastante accesible, aunque en la praxis, el problema de fondo surge cuando revisamos el cuadro de conversiones de UMA a pesos, pues es justo en esta parte donde al convertir las unidades de UMA en las que se miden los créditos hipotecarios, podemos observar que se vuelven impagables toda vez que el interés que generan no es lineal, sino que crece de forma exponencial.

Aunado a esto debemos reconocer que en nuestro país esta situación es parte del origen del problema de vivienda que estamos enfrentando en la actualidad, además de que la gente renta por que más de la mitad de la población no tiene acceso a hipotecas, y con base en las estadísticas el 51.4 por ciento no tiene acceso a crédito; aunado a que cuando se llega a otorgar un crédito los intereses llevan a créditos impagables que merman la capacidad económica no solo del beneficiario del crédito, sino también de patrimonio e ingreso familiar. Por ello es importante observar el siguiente cuadro de conversión a modo de clarificar el porqué de la presente iniciativa:

UMA	Pesos mexicanos	Elevadas al mes	Elevadas al año
1	96.22	2,925.09	35,101.08
2	192.44	5,850.18	70,202.16
3	288.66	8,775.27	105,303.24
4	384.88	11,700.36	140,404.32
4.5	432.99	13,162.91	157,954.86
5	481.10	14,625.45	175,505.40
10	962.20	29,250.90	351,010.80
15	1,443.30	43,876.35	526,516.20
20	1,924.40	58,501.80	702,021.60
25	2,405.50	73,127.25	877,527.00
30	2,886.60	87,752.70	1,053,032.40
40	3,848.80	117,003.60	1,404,043.20
45	4,329.90	131,629.05	1,579,548.60
50	4,811.00	146,254.50	1,755,054.00
60	5,773.20	175,505.40	2,106,064.80
70	6,735.40	204,756.30	2,457,075.60
100	9,622.00	292,509.00	3,510,108.00
200	19,244.00	585,018.00	7,020,216.00
300	28,866.00	877,527.00	10,530,324.00
400	38,488.00	1,170,036.00	14,040,432.00
500	48,110.00	1,462,545.00	17,550,540.00
1000	96,220.00	2,925,090.00	35,101,080.00
1200	115,464.00	3,510,108.00	42,121,296.00
6000	577,320.00	17,550,540.00	210,606,480.00

Si a lo anterior agregamos el panorama nacional a la fecha veremos que tenemos un problema real de vivienda que exige toda nuestra atención. Aunque la presente iniciativa se elabora para ofrecer soluciones reales a los que tienen ya un crédito de vivienda, en apoyo no solo a los beneficiarios del crédito, sino también a las diversas instituciones que otorgan los diferentes tipos de créditos.

Y es que, el riesgo derivado de la falta de pago que se genera por las UMA's es muy alto y afecta por igual a las instituciones que otorgan el crédito como a los usuarios, ya que podemos observar que a la falta de pago se deben de erogar gastos que no se tenían previstos por cuestiones de cobranza, así como la devaluación propia de los inmuebles derivada del uso y las reparaciones que en su momento se tuvieron que realizar para rehabilitar al bien inmueble.

Además del problema de buro de crédito que afecta a las personas que pudieran caer en una demora de pago y el pago del interés sobre interés que generan estos atrasos, lo que provoca un círculo vicioso en el cual el acreedor al crédito hipotecario, por más que pague no disminuye la deuda por que además casi en su totalidad el monto de sus aportaciones se va a cubrir los intereses y no así la suerte principal.

Sabemos que las instituciones que otorgan este tipo de créditos necesitan tener un margen de ganancia, pero también es momento de reconocer que el problema de fondo no solamente es la falta de acceso a créditos hipotecarios, sino también es la falta de asequibilidad.

Otro gran reto que representa el tema de los créditos hipotecarios, es cuando el beneficiario del mismo logra tener acceso a los beneficios de su retiro, al hacerse los ajustes necesarios para que se otorgue su pensión sabemos que existe una disminución importante en el monto del ingreso mensual de la persona, motivo por el cual muchos deciden prolongar su etapa laboral, con la finalidad de no ver afectada su economía familiar y/o verse imposibilitados para pagar el crédito y con posterioridad llegar incluso a perder el patrimonio, si a lo anterior sumamos los intereses y los créditos en UMA's la situación del trabajador se agrava, llevándolo a situaciones laborales que podrían presentar incluso un riesgo para su salud física, mental y emocional, además de la afectación económica que todos estos factores representan no solo para el trabajador sino también para la economía familiar del mismo.

Cabe señalar que el planteamiento se realiza respecto a UMA's, derivado de la desindexación del Salario Mínimo que se llevó a cabo en 2017, mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación.

En mérito de lo anterior es necesario tomar todas las medidas necesarias para apoyar a la economía y patrimonio de las familias mexicanas, buscar los medios sobre todo para que los trabajadores del Estado que tienen acceso a los créditos hipotecarios, para que no sean deudas impagables, que sean créditos justos, viables, accesibles y asequibles, que permitan generar un bienestar real a las familias y no las deudas impagables, que impiden un desarrollo económico, un bienestar e incluso un retiro digno por miedo a no poder pagar en un determinado momento los créditos en UMA's.

TEXTO ORIGINAL	CAMBIO PROPUESTO
<p>Artículo 20. Cuando no se hubieren hecho a los Trabajadores o Pensionados los Descuentos procedentes conforme a esta Ley, el Instituto mandará descontar hasta un treinta por ciento del sueldo o Pensión mientras el adeudo no esté cubierto. En caso de que la omisión sea atribuible al Trabajador o Pensionado, se le mandará descontar hasta un cincuenta por ciento del sueldo.</p> <p>Artículo 176. Al momento en que el Trabajador reciba crédito para vivienda, el saldo de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda de su Cuenta Individual se aplicará como pago inicial de alguno de los conceptos a que se refiere la fracción I del artículo 169 de esta Ley.</p>	<p>Artículo 20. <i>Cuando no se hubieren hecho a los Trabajadores o Pensionados los Descuentos procedentes conforme a esta Ley, el Instituto mandará descontar hasta un treinta por ciento del sueldo o Pensión mientras el adeudo no esté cubierto.</i></p> <p>Artículo 176. ...</p>

<p>Durante la vigencia del crédito concedido al Trabajador, las Aportaciones a que se refiere esta Sección a su favor se aplicarán a reducir el saldo insoluto a cargo del propio Trabajador.</p>	...
<p>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.</p> <p><i>Párrafo reformado DOF 16-12-2020</i></p>	...
<p>El Fondo de la Vivienda podrá otorgar créditos a los Trabajadores en cofinanciamiento con entidades financieras o con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en cuyo caso, el Trabajador también podrá utilizar los recursos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda como pago inicial. Las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto del crédito que haya otorgado el Fondo de la Vivienda.</p>	...
<p>En el supuesto de cofinanciamiento a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Fondo de la Vivienda deberá otorgar crédito al Trabajador cuando el crédito que reciba de la entidad financiera de que se trate, se otorgue en base a fondos de ahorro establecidos en planes de previsión social que reúnan los requisitos de deducibilidad que se establezcan en las disposiciones fiscales correspondientes.</p>	...
<p>En el caso de que el Trabajador obtenga crédito de alguna entidad financiera en términos de lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior o de que el Trabajador obtenga crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los</p>	...

Trabajadores, y el Fondo de la Vivienda no pueda otorgar crédito, el Trabajador tendrá derecho a que durante la vigencia de dicho crédito, las subsecuentes Aportaciones a su favor se apliquen a reducir el saldo insoluto a cargo del propio Trabajador y a favor de la entidad financiera de que se trate o del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Previo convenio con la entidad financiera participante o el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de la Vivienda podrá incluir en el porcentaje de Descuento que la Dependencia o Entidad efectúe al sueldo del Trabajador acreditado, el importe que corresponda a los créditos otorgados en los términos del presente artículo.

Artículo 185.- El saldo de los créditos otorgados a los Trabajadores a que se refiere la fracción I del artículo 169 de esta Ley se revisará cada vez que se modifiquen los Salarios Mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el Salario Mínimo.

Asimismo, los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos a la tasa que determine la Junta Directiva. Dicha tasa no será menor del

...

A petición del trabajador el Fondo de Vivienda deberá reestructurar a pesos el crédito solicitado en Salarios Mínimos o Unidades de Medidas.

Artículo 185.- ***Derogada***

El saldo de los créditos con base en la tasa que determine la junta directiva. Dicha tasa

<p>cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.</p> <p>Las cantidades que se descuenten a los Trabajadores con motivo de los créditos a que alude el presente artículo, no podrán exceder del treinta por ciento de su Sueldo Básico, sin perjuicio de los previsto en el artículo 20 de esta Ley.</p> <p>Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de treinta años.</p>	<p>no será mayor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.</p> <p>Las cantidades que se descuenten a los trabajadores con motivo de los créditos a que alude el presente artículo, no podrán exceder del treinta por ciento de su Sueldo Básico.</p> <p>Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de treinta años.</p>
---	--

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a la consideración de esta honorable asamblea el siguiente proyecto de

Decreto

Único. Se reforma el artículo 20, se adiciona el párrafo octavo al artículo 176, se deroga el párrafo primero y se reforman los párrafos segundo y tercero del artículo 185, todos de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar de la siguiente manera

Artículo 20. Cuando no se hubieren hecho a los Trabajadores o Pensionados los Descuentos procedentes conforme a esta Ley, el Instituto mandará descontar hasta un treinta por ciento del sueldo o Pensión mientras el adeudo no esté cubierto.

Artículo 176. ...

...

...

...

...

...

...

A petición del trabajador el Fondo de Vivienda deberá reestructurar a pesos el crédito solicitado en Salarios Mínimos o Unidades de Medidas.

Artículo 185. Derogada

El saldo de los créditos con base en la tasa que determine la junta directiva. Dicha tasa no será mayor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.

Las cantidades que se descuenten a los trabajadores con motivo de los créditos a que alude el presente artículo, no podrán exceder del treinta por ciento de su Sueldo Básico.

Transitorio

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

Notas

<https://www.jornada.com.mx/2023/02/13/politica/012n1pol>

<https://elpulsolaboral.com.mx/seguridad-social-y-salud/28457/denuncian-creditos-de-fovissste-impagables>

<https://comunicacionnoticias.diputados.gob.mx/comunicacion/index.php/notilegis/pide-ruben-cayetano-acelerar-aprobacion-de-iniciativa-para-revisar-creditos-de-vivienda-del-issste#gsc.tab=0>

<https://www.gob.mx/fovissste/articulos/programas-reestructura-de-uma-s-a-pesos-y-liquidacion-de-10-estaran-vigentes-todo-el-sexenioidiom=es>

https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5611432&fecha=12/02/2021#gsc.tab=0

https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5611431&fecha=12/02/2021#gsc.tab=0

<https://www.proceso.com.mx/nacional/2022/10/17/trabajadores-denuncian-creditos-fovissste-leoninos-impagables-piden-que-intervenga-amlo-295319.html>

https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/362895/01_-_Cre_ditos_fovissste.pdf

<https://www.gob.mx/fovissste/acciones-y-programas/credito-fovissste-para-todos>

<https://www.gob.mx/fovissste/articulos/lanza-fovissste-convocatoria-para-creditos-en-pesos-318611>

Salón de sesiones de la Cámara de Diputados, a 8 de marzo de 2023.

Diputado Steve Esteban del Razo Montiel (rúbrica)

SIL