



ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 0359-1PO1-12

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA	
1. Nombre de la Iniciativa.	Que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y expide la Ley del Instituto del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores al Servicio del Estado.
2. Tema de la Iniciativa.	Vivienda.
3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Agustín Miguel Alonso Raya.
4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PRD.
5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara.	04 de diciembre de 2012.
6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	28 de Noviembre de 2012.
7. Turno a Comisión.	Unidas de Trabajo y Previsión Social y de Vivienda, con opinión de Presupuesto y Cuenta Pública.

II.- SINOPSIS
<p>Transformar al Fondo de la Vivienda para los Trabajadores al Servicio del Estado (FOVISSSTE) en el Instituto del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores del Estado. Otorgar al nuevo instituto autonomía y personalidad jurídica. Establecer el objeto del Instituto, su cobertura, las definiciones legales que se instrumentan en la ley, así como las obligaciones de dependencias y entidades. Constituir el fondo de vivienda de los trabajadores del estado con aportaciones del cinco por ciento sobre el sueldo básico definido en la Ley del ISSSTE, que enterarían a la subcuenta de la vivienda las dependencias y entidades. Determinar la organización administrativa y las facultades del Instituto, señalar como sus órganos de gobierno a la junta directiva y a la Comisión de Vigilancia, cuya integración sería bipartita. Indicar que al frente de la junta directiva se encontrará un director general, nombrado por la junta directiva, a propuesta del Ejecutivo federal. Sentar las bases para la elección de los representantes de las organizaciones de los</p>



trabajadores en los órganos de gobierno. Establecer las características de los créditos que se otorgarán al amparo del Fondo de la Vivienda. Fortalecer las funciones de vigilancia al prever la creación de una Comisión de Vigilancia y de los Comités de Auditoría, Riesgos, Crédito e Inversiones, como auxiliares de la Junta Directiva, para colocar al Instituto dentro de las mejores prácticas del sector. Asentar que los créditos se otorgarán en pesos, conforme a las reglas que al efecto determine la Junta Directiva, previendo en todo momento las medidas para que se preserve la estabilidad financiera del instituto y se cubran los riesgos de su cartera de créditos. Señalara la posibilidad de los derechohabientes para acceder a un segundo crédito de vivienda, una vez liquidado el primero y en función del saldo en la subcuenta de vivienda. Ubicar los términos para que el Ejecutivo decrete las normas reglamentarias que den viabilidad a la ley e indicar que en tanto éstas no estén en vigor, se mantendrán las actuales, siempre y cuando no se opongan a lo dispuesto en la ley; también se da certeza jurídica a quienes tengan un crédito o realicen algún trámite conforme a la Ley del ISSSTE vigente, para que hasta su término, se resuelvan de acuerdo a dicha ley.



III.- ANÁLISIS DE CONSTITUCIONALIDAD.

El derecho de iniciativa se fundamenta en la fracción II del artículo 71 y la facultad del Congreso de la Unión para legislar en la materia se sustenta en la fracciones X y XXX del artículo 73, en relación con el artículo 123, apartado B, todos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

En la parte relativa al texto legal que se propone, se sugiere lo siguiente:

- Incluir el fundamento legal en que se sustenta la facultad del Congreso para legislar en la materia de que se trata.
- Se recomienda incluir el título de la Iniciativa con Proyecto de Decreto.

La iniciativa cumple en general con los requisitos formales que se exigen en la práctica parlamentaria y que son los siguientes:

Ser formulada por escrito, tener un título, contener el nombre y firma de la persona que presenta la iniciativa, una parte expositiva de motivos, el texto legal que se propone, el artículo transitorio que señala la entrada en vigor, la fecha de elaboración y ser publicada en la Gaceta Parlamentaria.



V.- CUADRO COMPARATIVO DEL TEXTO VIGENTE Y DEL TEXTO QUE SE PROPONE

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
<p>LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO</p> <p>Artículo 4. Se establecen con carácter obligatorio las siguientes prestaciones y servicios:</p> <p>I. Préstamos hipotecarios y financiamiento en general para vivienda, en sus modalidades de adquisición en propiedad de terrenos o casas habitación, construcción, reparación, ampliación o mejoras de las mismas; así como para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos;</p> <p>II. a IV. ...</p> <p>Artículo 5. La administración de los seguros, prestaciones y servicios establecidos en el presente ordenamiento, <i>así como la del Fondo de la Vivienda, del PENSIONISSSTE, de sus delegaciones y de sus demás órganos desconcentrados</i>, estarán a cargo del organismo descentralizado con personalidad jurídica y</p>	<p>Artículo Primero. Se reforman los artículos 4, 5, 154, 155, 156, 157, 220 y 230 y se derogan los artículos 167 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 194, 209, fracción III, y 214, fracción XVI, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, para quedar como sigue:</p> <p>Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado</p> <p>Artículo 4. ...</p> <p>I. Préstamos hipotecarios y financiamiento en general para vivienda, en sus modalidades de adquisición en propiedad de terrenos o casas habitación, construcción, reparación, ampliación o mejoras de las mismas; así como para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos, conforme a la Ley del Instituto del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores del Estado;</p> <p>II. a IV. ...</p> <p>Artículo 5. La administración de los seguros, prestaciones y servicios establecidos en el presente ordenamiento, estarán a cargo de los siguientes organismos descentralizados con personalidad jurídica y patrimonio propios:</p>



patrimonio propios, denominado Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, que tiene como objeto contribuir al bienestar de los Trabajadores, Pensionados y Familiares Derechohabientes, en los términos, condiciones y modalidades previstos en esta Ley.

Artículo 154. Los Trabajadores que hubieren cotizado al Instituto y que por virtud de una nueva relación laboral se inscriban al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, podrán transferir a este último los recursos acumulados en la Subcuenta del Fondo de la Vivienda. De la misma manera, los Trabajadores inscritos en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores que inicien una relación laboral que los sujete al régimen de esta Ley podrán transferir al Instituto los recursos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda respectiva.

...

Artículo 155. Los Trabajadores que obtengan un crédito de

I. Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, que tiene como objeto contribuir al bienestar de los Trabajadores, Pensionados y Familiares Derechohabientes, en los términos, condiciones y modalidades previstos en esta ley y el

II. Instituto del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores al Servicio del Estado, con domicilio en la Ciudad de México, Distrito Federal, que tiene como objeto administrar las aportaciones que las dependencias y entidades realicen con el objeto establecido en el artículo 123, Apartado B, fracción XI, inciso f), en el marco de las atribuciones que le otorgue su ley reglamentaria.

Artículo 154. Los trabajadores que hubieren cotizado al Instituto del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores al Servicio del Estado y que por virtud de una nueva relación laboral se inscriban al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, podrán transferir a este último los recursos acumulados en la Subcuenta del Fondo de la Vivienda. De la misma manera, los Trabajadores inscritos en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores que inicien una relación laboral que los sujete al régimen de la Ley del Instituto del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores al Servicio del Estado podrán transferir al Instituto los recursos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda respectiva.

...

Artículo 155. Los trabajadores que obtengan un crédito de



vivienda bajo el régimen del Instituto o del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y que tengan recursos acumulados por concepto de vivienda en su Cuenta Individual conforme al régimen de los dos institutos antes citados, podrán solicitar que se acumulen para aplicarse como pago inicial de su crédito y que las Aportaciones sucesivas a cualquiera de los institutos o a ambos, sean destinadas a reducir el saldo insoluto a cargo del propio Trabajador.

Artículo 156. Los Trabajadores que se encuentren amortizando un crédito de vivienda otorgado por el Instituto o por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y que, por virtud de una nueva relación laboral, cambien de régimen de seguridad social deberán seguir utilizando sus Aportaciones de vivienda para el pago del crédito correspondiente.

A efecto de lo anterior, el Instituto y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores podrán celebrar convenio para determinar el procedimiento para la transferencia de las Aportaciones de vivienda entre ambos institutos.

Artículo 157. El Sistema Integral de Crédito está compuesto por los siguientes tipos de préstamos:

I. ...

II. Préstamos hipotecarios.

vivienda bajo el régimen del Instituto **del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores al Servicio del Estado** o del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y que tengan recursos acumulados por concepto de vivienda en su Cuenta Individual conforme al régimen de los dos institutos antes citados, podrán solicitar que se acumulen para aplicarse como pago inicial de su crédito y que las Aportaciones sucesivas a cualquiera de los institutos o a ambos, sean destinadas a reducir el saldo insoluto a cargo del propio Trabajador.

Artículo 156. Los trabajadores que se encuentren amortizando un crédito de vivienda otorgado por el **Instituto del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores al Servicio del Estado** o por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y que, por virtud de una nueva relación laboral, cambien de régimen de seguridad social deberán seguir utilizando sus Aportaciones de vivienda para el pago del crédito correspondiente.

A efecto de lo anterior, **el Instituto del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores al Servicio del Estado** y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores podrán celebrar convenio para determinar el procedimiento para la transferencia de las Aportaciones de vivienda entre ambos institutos.

Artículo 157. ...

I. ...

II. Préstamos hipotecarios, **conforme a la Ley del Instituto del**



Artículo 167. *El Instituto administrará el Fondo de la Vivienda que se integre con las Aportaciones que las Dependencias y Entidades realicen a favor de los Trabajadores.*

El Instituto contará con una Comisión Ejecutiva, que coadyuvará en la administración del Fondo de la Vivienda de acuerdo con el reglamento que emita la Junta Directiva.

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 por una sola vez.

El Instituto podrá celebrar convenios de coordinación y colaboración con las autoridades federales, Entidades Federativas y municipios, según corresponda, para el mejor cumplimiento del objeto del Fondo de la Vivienda. Asimismo, para el ejercicio de las funciones del Fondo de la Vivienda se podrá contratar cualquier tipo de servicios.

Artículo 168. *Los recursos para la operación del Fondo de la Vivienda se integran con:*

I. Las Aportaciones que las Dependencias y Entidades enteren al Instituto a favor de los Trabajadores;

Fondo de la Vivienda de los Trabajadores al Servicio del Estado.

Artículo 167. Se deroga.

Artículo 168. Se deroga.



II. Los bienes y derechos adquiridos por cualquier título, y

III. Los rendimientos que se obtengan de las inversiones de los recursos a que se refieren las anteriores fracciones.

Artículo 169. *Los recursos afectos al Fondo de la Vivienda se destinarán:*

I. Al otorgamiento de créditos a los Trabajadores que sean titulares de las Subcuentas del Fondo de la Vivienda de las Cuentas Individuales y que tengan depósitos constituidos a su favor por más de dieciocho meses en el Instituto. El importe de estos créditos deberá aplicarse a los siguientes fines:

- a) A la adquisición o construcción de vivienda;*
- b) A la reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y*
- c) A los pasivos contraídos por cualquiera de los conceptos anteriores;*

Asimismo, el Instituto podrá descontar con las entidades financieras que cuenten con la respectiva autorización emitida para tal efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los créditos que hayan otorgado para aplicarse a los conceptos señalados en los incisos anteriores;

II. Al pago de capital e intereses de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores en los términos de ley;

Artículo 169. Se deroga.



III. A cubrir los gastos de administración, operación y vigilancia del Fondo de la Vivienda conforme a esta Ley;

IV. A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines, y

V. A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.

Artículo 170. *La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda estará integrada por dieciocho miembros, como a continuación se indica:*

I. El Director General del Instituto, quien la presidirá;

II. El Vocal Ejecutivo, el cual será nombrado por la Junta Directiva a propuesta del Director General del Instituto;

III. Tres vocales nombrados por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y un vocal nombrado por cada una de las siguientes instituciones: la Secretaría de Desarrollo Social, la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, la Secretaría de la Función Pública y la Comisión Nacional de Vivienda, y

IV. Nueve vocales nombrados por las organizaciones de Trabajadores.

Por cada vocal propietario se designará un suplente que actuará en caso de faltas temporales del propietario, debiendo tratarse de un funcionario con el rango inmediato inferior al del vocal propietario. En el caso de los representantes de las

Artículo 170. Se deroga.



organizaciones de Trabajadores, la designación del suplente se hará en los términos de las disposiciones estatutarias aplicables.

Artículo 171. *Los integrantes de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda no podrán ser miembros de la Junta Directiva del Instituto, con excepción del Director General del Instituto. Igualmente será incompatible esta designación con el cargo sindical de Secretario General de la Sección que corresponda al Fondo de la Vivienda.*

Para ocupar el cargo de vocal se requiere ser mexicano, estar en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y políticos, y ser de reconocida honorabilidad y experiencia técnica y administrativa.

Artículo 172. *Los vocales de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda durarán en sus funciones por todo el tiempo que subsista su designación y podrán ser removidos libremente a petición de quienes los hayan propuesto.*

Artículo 173. *La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda sesionará por lo menos una vez cada dos meses. Las decisiones se tomarán por mayoría de los presentes y en caso de empate su presidente tendrá voto de calidad.*

Las sesiones de la Comisión Ejecutiva serán válidas con la asistencia de por lo menos diez de sus miembros, de los cuales uno será el Presidente de la Comisión Ejecutiva, cuatro representantes del Gobierno Federal y cinco de las organizaciones de Trabajadores al servicio del Estado. Las decisiones se tomarán por mayoría de los presentes y en caso de empate el Presidente tendrá voto de calidad.

Artículo 171. Se deroga.

Artículo 172. Se deroga.

Artículo 173. Se deroga.



Artículo 174. *La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, tendrá las atribuciones y funciones siguientes:*

I. Resolver sobre las operaciones del Fondo de la Vivienda, excepto aquellas que por su importancia ameriten acuerdo expreso de la Junta Directiva, la que deberá acordar lo conducente dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se haga la petición correspondiente;

II. Examinar, en su caso aprobar y presentar, a la Junta Directiva por conducto del Vocal Ejecutivo, los presupuestos de ingresos y egresos, los planes de labores y financiamientos, así como los estados financieros y el informe de labores formulados por el Vocal Ejecutivo;

III. Presentar por conducto del Vocal Ejecutivo a la Junta Directiva para su aprobación, el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Fondo de la Vivienda;

IV. Proponer a la Junta Directiva, el programa de constitución de Reservas, las reglas para el otorgamiento de créditos y el programa de inversión de los recursos de vivienda, y

V. Las demás que le señale la Junta Directiva.

Artículo 175. *El Vocal Ejecutivo tendrá las obligaciones y facultades siguientes:*

I. Asistir a las sesiones de la Junta Directiva con voz, pero sin voto, para informar de los asuntos del Fondo de la Vivienda;

Artículo 174. Se deroga.

Artículo 175. Se deroga.



II. Ejecutar los acuerdos de la Junta Directiva y de la Comisión Ejecutiva, relacionados con el Fondo de la Vivienda;

III. Convocar a las sesiones de la Comisión Ejecutiva y presidir las mismas en ausencia del Director General;

IV. Presentar anualmente a la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda dentro de los dos primeros meses del año siguiente, los estados financieros y el informe de actividades del ejercicio anterior;

V. Presentar a la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, a más tardar el último día de septiembre de cada año, los presupuestos de ingresos y egresos, el proyecto de gastos y los planes de labores y de financiamientos para el año siguiente;

VI. Presentar a la consideración de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, un informe mensual sobre las actividades de la propia Comisión;

VII. Presentar a la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda para su consideración y en su caso aprobación, los programas de crédito a ser otorgados por el Instituto;

VIII. Proponer al Director General los nombramientos y remociones del personal técnico y administrativo de la Comisión, y

IX. Las demás que señalen esta Ley y sus disposiciones reglamentarias.



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.*

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.

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.

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.

En el supuesto de cofinanciamiento a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Fondo de la Vivienda deberá otorgar

Artículo 176. Se deroga.



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.

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 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 177. *Las Aportaciones al Fondo de la Vivienda previstas en esta Ley, se deberán registrar en la Subcuenta del Fondo de la vivienda.*

El saldo de las Subcuentas del Fondo de la Vivienda pagará intereses en función del remanente de operación del Fondo de la

Artículo 177. Se deroga.



Vivienda.

Para tal efecto, la Comisión Ejecutiva procederá al cierre de cada ejercicio, a calcular los ingresos y egresos del Fondo de la Vivienda, de acuerdo con los criterios aplicables y ajustándose a sanas técnicas contables y a las disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para determinar el remanente de operación. Se considerará remanente de operación del Fondo de la Vivienda a las cantidades que existan al finalizar cada ejercicio fiscal una vez que se hayan constituido las Reservas que con cargo al propio Fondo de la Vivienda deban constituirse, en razón de los estudios actuariales respectivos y las disposiciones de esta Ley.

La Comisión Ejecutiva efectuará, a más tardar el quince de diciembre de cada año, una estimación del remanente de operación del Fondo de la Vivienda para el año inmediato siguiente a aquél al que corresponda. El cincuenta por ciento de la estimación citada se abonará como pago provisional de intereses a las Subcuentas del Fondo de la Vivienda, en doce exhibiciones pagaderas el último día de cada mes. Una vez determinado por la Comisión Ejecutiva, el remanente de operación del Fondo de la Vivienda en los términos del párrafo anterior, se procederá en su caso, a efectuar el pago de intereses definitivo, lo que deberá hacerse a más tardar en el mes de marzo de cada año.

Una vez que la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda haya fijado tanto la estimación, como determinado el remanente de operación a que se refiere este artículo, deberá publicarlos en periódicos de amplia circulación en el país a más tardar el quinto



día hábil siguiente al de la fijación de la estimación, así como al de la determinación del remanente citado.

La Comisión Ejecutiva deberá observar en todo momento una política financiera y de créditos, dirigida a lograr que los ahorros individuales de los Trabajadores, conserven permanentemente por lo menos, su valor real de conformidad con la fórmula que al efecto determine.

Artículo 178. *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 de la Vivienda.*

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, 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.*

La Junta Directiva expedirá las reglas operativas conforme a las cuales se otorgarán los créditos a que se refiere el párrafo anterior.

Los Trabajadores podrán recibir crédito del Fondo de la Vivienda por una sola vez.

Artículo 180. *La Junta Directiva del Instituto, mediante disposiciones de carácter general que al efecto expida,*

Artículo 178. Se deroga.

Artículo 179. Se deroga.

Artículo 180. Se deroga.



determinará:

I. Los montos máximos de los créditos que otorgue el Fondo de la Vivienda, en función de, entre otros factores, la capacidad de pago de los Trabajadores, y

II. Los métodos para la asignación aleatoria en grupos de Trabajadores que reúnan iguales condiciones de elegibilidad, con objeto de dar transparencia, equidad y suficiencia, al otorgamiento de créditos.

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, gravan los inmuebles que garanticen el pago de los créditos concedidos o incurren en las causas de rescisión consignadas en los contratos respectivos.*

Artículo 182. *Los créditos que se otorguen estarán cubiertos por un seguro para los casos de invalidez, incapacidad total permanente o de muerte, que libere al Trabajador o Pensionado o a sus respectivos beneficiarios, de las obligaciones derivadas de los mismos. El costo de este seguro quedará a cargo del Fondo de la Vivienda.*

Los Trabajadores o Pensionados podrán manifestar expresamente y por escrito su voluntad ante el Instituto a través del Fondo de la Vivienda en el acto del otorgamiento del crédito o posteriormente, para que en caso de muerte, la adjudicación del inmueble se haga a quien hayan designado como beneficiarios. Para que proceda el cambio de beneficiario, el Trabajador o

Artículo 181. Se deroga.

Artículo 182. Se deroga.



Pensionado deberá solicitarlo igualmente por escrito acompañado de dos testigos ante el Fondo de la Vivienda; una vez presentada dicha solicitud, éste deberá comunicar al Trabajador o Pensionado su consentimiento y el registro de los nuevos beneficiarios en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días calendario. En caso de controversia el Instituto procederá exclusivamente a la liberación referida y se abstendrá de adjudicar el inmueble.

A falta de beneficiario designado, la adjudicación del inmueble deberá hacerse conforme al orden de prelación que establece la sección de Pensión por causa de muerte del seguro de invalidez y vida.

El Fondo de la Vivienda solicitará al Registro Público de la Propiedad correspondiente, efectuar la inscripción de los inmuebles en favor de los beneficiarios, cancelando en consecuencia la que existiere a nombre del Trabajador o Pensionado con los gravámenes o limitaciones de dominio que hubieren.

Artículo 183. *Cuando un Trabajador deje de prestar sus servicios a las Dependencias o Entidades sujetas al régimen de beneficios que otorga esta Ley y hubiere recibido un préstamo a cargo del Fondo de la Vivienda, se le otorgará una prórroga sin causa de intereses en los pagos de amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses. La prórroga tendrá un plazo máximo de doce meses y terminará anticipadamente cuando el Trabajador vuelva a prestar servicios a alguna de las Dependencias o Entidades o ingrese a laborar bajo un régimen con el que el Instituto tenga celebrado convenio de*

Artículo 183. Se deroga.



incorporación.

Para los efectos del párrafo anterior, también se entenderá que un Trabajador ha dejado de prestar servicios cuando transcurra un periodo mínimo de doce meses sin laborar en ninguna de las Dependencias o Entidades por suspensión temporal de los efectos del nombramiento o cese, a menos que exista litigio pendiente sobre la subsistencia de su designación o nombramiento.

Las Dependencias y Entidades a que se refiere esta Ley seguirán haciendo los depósitos para el Fondo de la Vivienda, sobre los sueldos de los Trabajadores que disfruten licencia por enfermedad en los términos del artículo 111 de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, reglamentaria del Apartado B del artículo 123 Constitucional y 37 de la presente Ley, así como de los que sufran suspensión temporal de los efectos de su nombramiento conforme a las fracciones I y II del artículo 45 de la citada Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, debiendo suspenderse dicho depósito a partir de la fecha en que cese la relación de trabajo.

La existencia del supuesto a que se refiere este artículo deberá comprobarse ante el Instituto.

Artículo 184. *En los casos de Trabajadores que a la fecha de pensionarse presenten saldo insoluto en su crédito de vivienda se descontarán de su Pensión los subsecuentes pagos al Fondo de la Vivienda.*

Artículo 185. *El saldo de los créditos otorgados a los Trabajadores a que se refiere la fracción I del artículo 169 de*

Artículo 184. Se deroga.

Artículo 185. Se deroga.



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 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, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 20 de esta Ley.

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

Artículo 186. *Todos los inmuebles adquiridos o construidos por los Trabajadores para su propia habitación con los recursos del Fondo de la Vivienda, quedarán exentos a partir de la fecha de su adquisición o construcción de todos los impuestos federales por el doble del crédito y hasta por la suma de diez veces el Salario Mínimo elevado al año, durante el término que el crédito permanezca insoluto.*

Gozarán también de exención los convenios, contratos o actos en los que se hagan constar las correspondientes operaciones, los cuales tendrán el carácter de escritura pública para todos los efectos legales y se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad respectivo, incluyendo la constitución del régimen de propiedad en condominio que haga constar el Instituto en relación con los conjuntos que financie o adquiera, sin

Artículo 186. Se deroga.



menoscabo de que el Trabajador pueda acudir ante Notario Público de su elección en las operaciones en que sea parte. Los gastos que se causen por los referidos conceptos serán cubiertos por mitad entre el Instituto y los Trabajadores; para tal efecto la Junta Directiva tomando como base el arancel que establece los honorarios de los notarios, determinará el porcentaje de reducción de los mismos, sin que dicha reducción pueda ser inferior al cincuenta por ciento. Las exenciones quedarán insubsistentes si los inmuebles fueran enajenados por los Trabajadores o destinados a otros fines.

El Instituto gestionará los convenios correspondientes con los gobiernos de las Entidades Federativas y municipios, para que los Trabajadores protegidos por esta Ley gocen de las exenciones de impuestos que correspondan a la propiedad raíz, en los términos de este artículo.

Artículo 187. *El Instituto no podrá intervenir en la administración, operación o mantenimiento de conjuntos habitacionales, ni sufragar los gastos correspondientes a estos conceptos.*

Artículo 188. *Las Aportaciones al Fondo de la Vivienda, así como los intereses de las Subcuentas del Fondo de la Vivienda, estarán exentos de toda clase de impuestos.*

Artículo 189. *Las Aportaciones al Fondo de la Vivienda, así como los Descuentos para cubrir los créditos que otorgue el Instituto, que reciban las entidades receptoras conforme a esta Ley, deberán ser transferidas a la cuenta que el Banco de México le lleve al Instituto por lo que respecta al Fondo de la Vivienda,*

Artículo 187. Se deroga.

Artículo 188. Se deroga.

Artículo 189. Se deroga.



en los términos y conforme a los procedimientos que se establezcan en el Reglamento de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro. Dichos recursos deberán invertirse, en tanto se aplican a los créditos a favor de los Trabajadores a que se refiere esta Sección, en valores a cargo del Gobierno Federal, a través del Banco de México e Instrumentos de la Banca de Desarrollo.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá autorizar que los recursos del Fondo de la Vivienda se inviertan en valores diversos a los señalados, siempre que sean de alta calidad crediticia, o se bursatilice la cartera del Fondo de la Vivienda.

Sin perjuicio de lo anterior, el Instituto, con cargo a dicha cuenta, podrá mantener en efectivo o en depósitos bancarios a la vista las cantidades estrictamente necesarias para la realización de sus operaciones diarias con respecto al Fondo de la Vivienda.

Artículo 190. *El gobierno federal, por conducto de las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de la Función Pública, ejercerán el control y evaluación de la inversión de los recursos del Fondo de la Vivienda, vigilando que los mismos sean aplicados de acuerdo con lo que establece la presente ley.*

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores estará facultada para supervisar las operaciones y la contabilidad del Fondo de la Vivienda, contando para ello con las mismas facultades de dicha comisión respecto de las instituciones de banca de desarrollo, incluida la de establecer reglas prudenciales a las que deberá sujetarse el Fondo de la Vivienda.

Artículo 191. *Son obligaciones de las Dependencias y Entidades:*

Artículo 190. Se deroga.

Artículo 191. Se deroga.



I. Inscribir a sus Trabajadores y beneficiarios en el Fondo de la Vivienda, y

II. Efectuar las Aportaciones al Fondo de la Vivienda y hacer los Descuentos a sus Trabajadores en su salario.

El pago de las Aportaciones y Descuentos señaladas en la fracción II de este artículo, será por bimestres vencidos, a más tardar el día diecisiete de los meses de enero, marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre de cada año conjuntamente con las Cuotas y Aportaciones al seguro de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez.

Los servidores públicos de las Dependencias o Entidades responsables de enterar las Aportaciones y Descuentos, en caso de incumplimiento, serán sancionados en los términos de lo dispuesto en el Título Sexto de la presente Ley.

Artículo 192. *Los recursos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda que no hubiesen sido aplicados para otorgar créditos a favor de los Trabajadores de acuerdo a lo dispuesto en esta Sección, serán transferidos al PENSIONISSSTE, las Administradoras o Aseguradoras para la contratación de la Pensión correspondiente o su entrega en una sola exhibición, según proceda, en los términos de lo dispuesto por esta Ley.*

A efecto de lo anterior, el Instituto deberá transferir los recursos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda al PENSIONISSSTE, las Administradoras o Aseguradoras a más tardar el segundo día hábil siguiente a que le sean requeridos.

Artículo 192. Se deroga.



Artículo 194. *El Fondo de la Vivienda se constituirá con una Aportación del cinco por ciento del Sueldo Básico.*

Artículo 209. Los órganos de gobierno del Instituto serán:

I. y II. ...

III. *La Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda;*

IV. y V. ...

Artículo 214. Corresponde a la Junta Directiva:

I. a XV. ...

XVI. *En relación con el Fondo de la Vivienda:*

XVII. a XX. ...

Artículo 220. El Director General representará legalmente al Instituto y tendrá las obligaciones y facultades siguientes:

I. a XVII. ...

XVIII. Presidir las sesiones de la Comisión Ejecutiva *del Fondo de la Vivienda* y del PENSIONISSSTE, facultad que podrá ser delegada en el Vocal Ejecutivo *respectivo*;

Artículo 194. Se deroga.

Artículo 209. ...

I. a II. ...

III. Se deroga

IV. y V. ...

Artículo 214. ...

I. a XV. ...

XVI. Se deroga.

XVII. a XX. ...

Artículo 220. ...

I. a XVII. ...

XVIII. Presidir las sesiones de la Comisión Ejecutiva del PENSIONISSSTE, facultad que podrá ser delegada en el vocal ejecutivo;



XIX. Proponer a la Junta Directiva el nombramiento *de los Vocales Ejecutivos del Fondo de la Vivienda y del PENSIONISSSTE*, y

XX. ...

Artículo 230. ...

Dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre el Instituto estarán exentos de toda clase de impuestos y derechos, y *aquellos en los que intervenga en materia de vivienda no requerirán de intervención notarial, sin menoscabo de que el Trabajador pueda acudir ante notario público de su elección en las operaciones en que sea parte.*

...

XIX. Proponer a la Junta Directiva el nombramiento del vocal ejecutivo del Pensionissste, y

XX. ...

Artículo 230. ...

Dichos bienes, así como los actos y contratos que celebre el Instituto estarán exentos de toda clase de impuestos y derechos.

...

Artículo Segundo. Se crea la Ley del Instituto del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores al Servicio del Estado, para quedar como sigue:

Ley del Instituto del Fondo de la Vivienda de los Trabajadores del Estado

- **No se realiza cuadro comparativo por tratarse de un nuevo ordenamiento, sin correlativo vigente.**

Transitorios

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



Segundo. Se mantendrá en vigor el Reglamento Orgánico del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado publicado en el Diario Oficial de la Federación del 27 de mayo de 2011, con sus reformas y adiciones, en todo lo que no se oponga a este decreto, hasta en tanto se expida el Reglamento Orgánico del Instituto.

Tercero. Las dependencias y entidades, y el propio instituto, contarán con un término no mayor a noventa días a partir de la entrada en vigor del presente decreto para ajustar los mecanismos de administración, los sistemas informáticos y los formatos de sus bases de datos; los sistemas de recaudación y entero aportaciones y descuentos, de tal modo que garanticen la capacidad de operación para la gestión del fondo.

En ese mismo término, el instituto expedirá las normas administrativas que sean necesarias para la aplicación del presente decreto. Hasta en tanto no se emitan dichas normas, los órganos de gobierno del instituto continuarán desahogando los asuntos y trámites relativos al Fondo de la Vivienda previsto en la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo de 2007.

Cuarto. Pasan a propiedad del Instituto todos los bienes y derechos a que se refieren los artículos 8 y 9 de la presente ley que actualmente tiene asignados el Fondo de la Vivienda previsto en la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Quinto. Las viviendas propiedad del Instituto que a la fecha de



	<p>entrada en vigor de esta Ley tenga en arrendamiento se regularán por las disposiciones que, al efecto, emita la Junta Directiva.</p> <p>Sexto. Los trámites y procedimientos pendientes de resolución, que se vieran afectados por las disposiciones contenidas en el presente decreto, se resolverán conforme a las disposiciones que se encontraban en vigor al momento de su inicio.</p> <p>Séptimo. La propuesta de terna para designar al servidor público que ocupe el cargo de director general del instituto, será presentada por el titular del Ejecutivo federal en un plazo no mayor a los treinta días posteriores a la entrada en vigor del presente decreto.</p> <p>Mientras tanto, permanecerá de manera provisional, como director general del instituto, el servidor público que a la fecha de entrada en vigor del presente decreto ostente el cargo de vocal ejecutivo, conforme al artículo 70, fracción II, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.</p> <p>Octavo. Los derechos individuales y colectivos adquiridos por los trabajadores que al momento de la entrada en vigor del presente decreto hayan prestado sus servicios al Fondo de la Vivienda del ISSSTE, así como sus condiciones generales de trabajo serán respetados.</p>
--	--

MRL