



ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 2395-1PO3-14

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA	
1. Nombre de la Iniciativa.	Que reforma diversos artículos de la Ley Federal del Trabajo y de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores.
2. Tema de la Iniciativa.	Vivienda, Trabajo y Previsión Social.
3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. Alliet Mariana Bautista Bravo.
4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PRD.
5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara.	18 de septiembre de 2014.
6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	18 de septiembre de 2014.
7. Turno a Comisión.	Unidas de Trabajo y Previsión Social y de Vivienda.

II.- SINOPSIS
<p>En la Ley Federal del Trabajo: Sustituir la voz “habitaciones” por “viviendas”. Establecer como objeto del Fondo Nacional de la Vivienda, el crear sistemas de financiamiento que permitan a los trabajadores obtener crédito a la tasa más baja que paguen los instrumentos de deuda pública, más dos puntos porcentuales. Asentar que la coordinación y financiamiento del Instituto siempre considerará, el plan sectorial de vivienda en sus líneas estratégicas, las perspectivas de crecimiento de la población y de las zonas urbanas, para que las y los trabajadores puedan adquirir viviendas adecuadas a las condiciones climáticas y culturales de cada región, que por su diseño, calidad, ubicación, sustentabilidad y dotación de los servicios públicos a su disposición, les permita, una vez cubierto el costo del financiamiento, ahorrar tiempo y recursos salariales para destinarlos al cuidado y bienestar de su familia</p> <p>En la Ley del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores: Asentar como objeto del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores el establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito a tasas inferiores a la tasa más baja del mercado. Asentar que el Instituto deberá coordinarse con las instancias públicas responsables del desarrollo urbano e incluir en sus lineamientos disposiciones que coadyuven al crecimiento equilibrado entre las</p>



regiones y ordenado de las ciudades. El Instituto siempre considerará, el plan sectorial de vivienda en sus líneas estratégicas, las perspectivas de crecimiento de los sectores económicos, de la población y de las zonas urbanas, para que las y los trabajadores puedan adquirir viviendas adecuadas a las condiciones climáticas y culturales de cada región, que por su diseño, calidad, ubicación, sustentabilidad y dotación de los servicios públicos a su disposición, les permita, una vez cubierto el costo del financiamiento, ahorrar tiempo y recursos salariales para destinarlos al cuidado y bienestar de su familia. Modificar algunas atribuciones y facultades al Consejo de Administración del Instituto. Indicar que el Instituto siempre considerará, el plan sectorial de vivienda en sus líneas estratégicas, las perspectivas de crecimiento de los sectores económicos, de la población y de las zonas urbanas, para que las y los trabajadores puedan adquirir viviendas adecuadas a las condiciones climáticas y culturales de cada región.



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 los artículos 123, apartado A, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

IV.- ANÁLISIS DE TÉCNICA LEGISLATIVA

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

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



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

TEXTO VIGENTE	TEXTO QUE SE PROPONE
<p>Ley Federal del Trabajo.</p> <p>Artículo 136.- Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, está obligada a proporcionar a los trabajadores <i>habitaciones</i> cómodas e higiénicas. Para dar cumplimiento a esta obligación, las empresas deberán aportar al Fondo Nacional de la Vivienda el cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores a su servicio.</p> <p>Artículo 137.- El Fondo Nacional de la Vivienda tendrá por objeto crear sistemas de financiamiento que permitan a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para adquirir en propiedad <i>habitaciones</i> cómodas e higiénicas, para la construcción, reparación, o mejoras de sus casas habitación y para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos.</p> <p>Artículo 139.- La ley que cree dicho organismo regulará los procedimientos y formas conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad <i>habitaciones</i> y obtener los créditos a que se refiere el artículo 137.</p> <p>Artículo 140.- ...</p>	<p>Decreto que reforma diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo y de la Ley del Instituto del Fondo de Vivienda para los Trabajadores</p> <p>Artículo Primero. Se reforman los artículos 136, 137, 139 y 140 de la Ley Federal del Trabajo, para quedar como sigue:</p> <p>Artículo 136. Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, está obligada a proporcionar a los trabajadores viviendas cómodas e higiénicas. Para dar cumplimiento a esta obligación, las empresas deberán aportar al Fondo Nacional de la Vivienda el cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores a su servicio.</p> <p>Artículo 137. El Fondo Nacional de la Vivienda tendrá por objeto crear sistemas de financiamiento que permitan a los trabajadores obtener crédito a la tasa más baja que paguen los instrumentos de deuda pública, más dos puntos porcentuales y suficiente para adquirir en propiedad viviendas cómodas e higiénicas, para la construcción, reparación, o mejoras de sus casas habitación y para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos.</p> <p>Artículo 139. La ley que cree dicho organismo regulará los procedimientos y formas conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad viviendas y obtener los créditos a que se refiere el artículo 137.</p> <p>Artículo 140. El organismo a que se refieren los artículos 138 y 139, tendrá a su cargo la coordinación y el financiamiento de los</p>



<ul style="list-style-type: none">• <u>Sin correlativo vigente</u>	<p>programas de construcción de casas habitación, destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.</p> <p>Dicha coordinación y financiamiento siempre considerará, el plan sectorial de vivienda en sus líneas estratégicas, las perspectivas de crecimiento de la población y de las zonas urbanas, para que las y los trabajadores puedan adquirir viviendas adecuadas a las condiciones climáticas y culturales de cada región, que por su diseño, calidad, ubicación, sustentabilidad y dotación de los servicios públicos a su disposición, les permita, una vez cubierto el costo del financiamiento, ahorrar tiempo y recursos salariales para destinarlos al cuidado y bienestar de su familia.</p>
<p>Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.</p> <p>Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto:</p> <p>I.- ...</p> <p>II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito <i>barato y suficiente para:</i></p> <p>a).- La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,</p>	<p>Artículo Segundo. Se reforman el inciso a) de la fracción II del artículo 3; artículo 4; fracciones I, III y X del artículo 16; fracciones I y X del artículo 18; fracciones V y IX del artículo 23; fracciones VIII y IX del artículo 25 Bis; fracciones I y II del artículo 27; artículo 37; párrafo primero del artículo 39; artículo 40; artículo 41; párrafos primero y tercero de la fracción I e incisos a), b) y c) de la fracción II y párrafo segundo de la fracción II del artículo 42; párrafos I y II del artículo 44; artículo 45; artículo 46; artículo 48; artículo 51 Bis y, fracción I del artículo 51 Bis 4 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:</p> <p>Artículo 3o. ...</p> <p>I. ...</p> <p>II. Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito a tasas inferiores a la tasa más baja del mercado y suficiente para:</p> <p>a) La adquisición en propiedad de viviendas cómodas e higiénicas, cuya ubicación y calidad de los servicios urbanos a</p>



b).- y c).- ...

III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y

IV.- ...

Artículo 4o.- El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello podrá coordinarse con otros organismos públicos.

Artículo 16.- El Consejo de Administración, tendrá las atribuciones y facultades siguientes:

su disposición les signifique un ahorro real en el gasto de transporte y en acceso a satisfactores a las y los trabajadores y sus familias.

b) La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus viviendas, y

c) ...

III. Coordinar y financiar programas de construcción de **viviendas** destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y

IV. ...

Artículo 4o. El instituto cuidará que sus actividades se realicen **como parte** de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello **deberá coordinarse con las instancias públicas responsables del desarrollo urbano e incluir en sus lineamientos disposiciones que coadyuven al crecimiento equilibrado entre las regiones y ordenado de las ciudades.** El Instituto siempre considerará, el plan sectorial de vivienda en sus líneas estratégicas, las perspectivas de crecimiento de los sectores económicos, de la población y de las zonas urbanas, para que las y los trabajadores puedan adquirir viviendas adecuadas a las condiciones climáticas y culturales de cada región, que por su diseño, calidad, ubicación, sustentabilidad y dotación de los servicios públicos a su disposición, les permita, una vez cubierto el costo del financiamiento, ahorrar tiempo y recursos salariales para destinarlos al cuidado y bienestar de su familia.

Artículo 16. ...



I.- Decidir, a propuesta del Director General, sobre las inversiones de los fondos y los financiamientos del Instituto, conforme a lo dispuesto por el Artículo 66, fracción I;

II.- ...

III.- Proponer a la Asamblea General el establecimiento, modificación, supresión y jurisdicción de las Comisiones Consultivas Regionales del Instituto;

IV.- a IX.- ...

X.- Determinar la tasa de interés que generará el saldo de la subcuenta de vivienda en los términos del artículo 39;

XI.- a XXII.- ...

Artículo 18.- La Comisión de Vigilancia tendrá las siguientes atribuciones y facultades:

I.- Proponer a la Asamblea y al Consejo de Administración, en su caso, las medidas que juzgue convenientes para mejorar el funcionamiento del Instituto;

II.- a IX.-...

X.- Enviar al Consejo de Administración su opinión sobre el informe que le presente mensualmente cualquiera de las diferentes áreas de la Administración, y

XI.- ...

I. Decidir, a propuesta del director general, sobre las inversiones de los fondos y los financiamientos del Instituto, conforme a lo dispuesto **por el artículo 3, fracción II, inciso a), el artículo 4 y el artículo 66, fracción I;**

II. ...

III. Proponer a la asamblea general, **previo análisis de las tendencias de desarrollo urbano nacional y de las perspectivas de crecimiento del empleo,** el establecimiento, modificación, supresión y jurisdicción de las Comisiones Consultivas Regionales del Instituto;

IV. a IX. ...

X. Determinar la tasa de interés que generará el saldo de la subcuenta de vivienda en los términos del artículo 39, **siempre arriba de la inflación en los términos del Sistema de Ahorro para el Retiro.**

XI. a XXII. ...

18. ...

I. Proponer a la asamblea y al consejo de administración, en su caso, las medidas que juzgue convenientes para mejorar el funcionamiento del instituto y **el cumplimiento de los lineamientos establecidos en el artículo 3, fracción II, inciso a) y el artículo 4, en beneficio de los trabajadores;**

II. a IX. ...

X. Enviar al Consejo de Administración su opinión sobre el informe que le presente mensualmente cualquiera de las diferentes áreas de la administración, **evaluando los avances en lo dispuesto en el artículo 3, fracción II, inciso a) y el artículo 4 de esta ley, y**

XI. ...



Artículo 23.- El Director General tendrá las siguientes atribuciones y facultades:

I.- a IV.- ...

V.- Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre 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.- a VIII.- ...

IX.- Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión, durante el mes de octubre de cada año, un Informe sobre la situación financiera, patrimonial y operativa que guarda el Instituto, y

X.- ...

Artículo 25 Bis 1.- Son funciones del Comité de Transparencia y Acceso a la Información:

I.- a VII.- ...

VIII.- Publicar un informe anual que contenga las actividades realizadas para garantizar el acceso a la información y remitir una copia del mismo al Instituto Federal de Acceso a la Información Pública.

...

...

Artículo 23. ...

I. a IV. ...

V. Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre 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, señalando los términos en los que se cumplirán los lineamientos del artículo 3, fracción II, inciso a) y el artículo 4 de esta ley.

VI. a VIII. ...

IX. Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión, durante el mes de octubre de cada año, un Informe sobre la situación financiera, patrimonial y operativa que guarda el instituto, explicando las medidas adoptadas para cumplir con el artículo 3, fracción II, inciso a) y el artículo 4 de esta ley, y

X. ...

Artículo 25 Bis 1. ...

I. a VII. ...

VIII. Publicar un informe anual que contenga las actividades realizadas para garantizar el acceso a la información por todos los medios, especialmente en la página de Internet del instituto y remitir una copia del mismo al Instituto Federal de Acceso a la Información Pública.

IX. Vigilar que el informe anual del instituto cumpla con lo dispuesto en el artículo 23 fracción IX de esta ley.

...



Artículo 27.- Las Comisiones Consultivas Regionales tendrán las atribuciones y funciones siguientes:

I.- Sugerir al Consejo de Administración, a través del Director General, la localización más adecuada de las áreas y las características de las habitaciones de la región, susceptibles de ser financiadas;

II.- Opinar sobre los proyectos de habitaciones a financiar en sus respectivas regiones;

III.- y IV.- ...

Artículo 37.- El derecho del trabajador y, en su caso, de los beneficiarios, a recibir los recursos de la subcuenta de vivienda en los términos descritos en el artículo 40, prescribe a favor del Fondo Nacional de la Vivienda a los diez años de que sean exigibles.

Artículo 39.- El saldo de las subcuentas de vivienda causará intereses a la tasa que determine el Consejo de Administración del Instituto, la cual deberá ser superior al incremento del salario mínimo del Distrito Federal.

...
...
...
...

Artículo 27. ...

I. Informar al Consejo de Administración, a través del Director General, **siguiendo los acuerdos de las instancias públicas responsables del desarrollo urbano**, la localización más adecuada de las áreas y las características de las **viviendas y o unidades habitacionales** de cada región, susceptibles de ser financiadas;

II. Considerando los criterios establecidos en el artículo 3, fracción II, inciso a) y el artículo 4 de esta ley, opinar sobre los proyectos de viviendas a financiar en sus respectivas regiones, **considerando las características climáticas y culturales en cada caso;**

III. ...

IV. ...

Artículo 37. No prescribe el derecho del trabajador y, en su caso, de los beneficiarios, a recibir los recursos de la subcuenta de vivienda en los términos descritos en el artículo 40.

Artículo 39. El saldo de las subcuentas de vivienda causará intereses a la tasa que determine el Consejo de Administración del instituto, la cual deberá ser superior **a la inflación en los términos del Sistema de Ahorro para el Retiro.**

...
...
...
...



Artículo 40.- Los fondos de la subcuenta de vivienda que no hubiesen sido aplicados de acuerdo al artículo 43 Bis, serán transferidos a las administradoras de fondos para el retiro para la contratación de la pensión correspondiente o su entrega, según proceda, en los términos de lo dispuesto por las Leyes del Seguro Social, en particular en sus artículos 119, 120, 127, 154, 159, 170 y 190, 193 y de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, particularmente, en sus artículos 3, 18, 80, 82 y 83.

A efecto de lo anterior, el trabajador o sus beneficiarios deberán solicitar al Instituto la transferencia de los recursos de la subcuenta de vivienda a las administradoras de fondos para el retiro. El Instituto podrá convenir con el Instituto Mexicano del Seguro Social los términos y requisitos para simplificar y unificar los procesos para autorizar la disponibilidad de los recursos a que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 41.- ...

Cuando un trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, éste le otorgará a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios. Para tal efecto, el trabajador acreditado deberá presentar su solicitud al Instituto dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de percibir ingresos salariales. Durante dichas prórrogas los pagos de principal y los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán al saldo insoluto del crédito. En caso de que el trabajador no solicite la prórroga en el plazo de 30 días, ésta no se le autorizará.

Artículo 40. En caso de que los fondos de la subcuenta de vivienda no hubiesen sido aplicados de acuerdo al artículo 43 Bis, el trabajador o, en su caso, sus beneficiarios, podrán solicitar que se les entreguen en una sola exhibición, al tercer día hábil después de que hayan presentado la solicitud correspondiente.

Si el trabajador o, en su caso, sus beneficiarios así lo deciden, dichos recursos serán transferidos a las administradoras de fondos para el retiro para la contratación de la pensión correspondiente o su entrega posteriormente, según proceda, en los términos de lo dispuesto en las Leyes del Seguro Social, en particular en sus artículos 119, 120, 127, 154, 159, 170 y 190, 193 y de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, particularmente, en sus artículos 3, 18, 80, 82 y 83.

Artículo 41. ...

Cuando un trabajador que hubiere recibido crédito del Instituto pierda su trabajo, **el instituto** le otorgará, a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios. **Para tal efecto, el instituto dará a conocer ampliamente estas disposiciones, para que todos los trabajadores que así lo deseen puedan ejercer este derecho una vez que dejen de percibir ingresos salariales. Durante dichas prórrogas se congelará el saldo del crédito y no se generarán intereses. Una vez que concluya la prórroga o antes, si el acreditado logró recuperar su capacidad de pago, se renovará la operación del crédito, extendiendo el plazo para la terminación del mismo en las condiciones pactadas originalmente, por el tiempo que se haya suspendido el pago.**



Las prórrogas que se otorguen al trabajador de conformidad con el párrafo anterior no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses y terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral.

En caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador o por prórrogas concedidas.

Artículo 42.- Los recursos del Instituto se destinarán:

I.- En línea uno al financiamiento de la construcción de conjuntos de habitaciones para ser adquiridas por los trabajadores, mediante créditos que les otorgue el Instituto. Estos financiamientos sólo se concederán por concurso, tratándose de programas habitacionales aprobados por el Instituto y que se ajusten a las disposiciones aplicables en materia de construcción.

...

El Instituto en todos los financiamientos que otorgue para la realización de conjuntos habitacionales, establecerá la obligación para quienes los construyan, de adquirir con preferencia, los

En caso de que el trabajador no solicite la prórroga en el plazo de 30 días señalado, podrá contar con una ampliación de 30 días adicionales, en las que deberá recibir aviso del instituto.

Las prórrogas que se otorguen al trabajador de conformidad con el párrafo anterior no podrán ser mayores de **veinticuatro meses**, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses y terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral.

En caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador **o por el tiempo correspondiente** a las prórrogas concedidas. **Las prórrogas a que se hace referencia en el párrafo anterior pueden ampliarse en aquellos casos en que se decrete una situación extraordinaria que impida la actividad económica, En ese caso, la prórroga terminará cuando la situación se normalice.**

Artículo 42. Los recursos del Instituto se destinarán:

I. En línea uno al financiamiento de la construcción de conjuntos de **viviendas** para ser adquiridas por los trabajadores, mediante créditos que les otorgue el Instituto. Estos financiamientos sólo se concederán por concurso, tratándose de programas habitacionales **que cumplan con lo establecido en el artículo 3, fracción II, inciso a) y el artículo 4 de esta ley, aprobados por el instituto y que se ajusten** a las disposiciones aplicables en materia de construcción.

...

El instituto en todos los financiamientos que otorgue para la realización de conjuntos habitacionales, establecerá la obligación para quienes los construyan, de adquirir con preferencia, los



materiales que provengan de empresas ejidales, cuando se encuentren en igualdad de calidad, precio y oportunidad de suministro a los que ofrezcan otros proveedores;

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

a) ...

b) En línea tres a la construcción de vivienda;

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

d) ...

...

III.- a VI.- ...

Los contratos y las operaciones relacionados con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos de habitaciones que se edifiquen con financiamiento del Instituto, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones de la Federación, de los Estados o del Distrito Federal y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 48 se tendrá como valor de avalúo de las habitaciones. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así como las donaciones y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. Tanto las garantías como las inscripciones correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 44 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales.

...

...

materiales que provengan de empresas ejidales o **cooperativas**, cuando se encuentren en igualdad de calidad, precio y oportunidad de suministro a los que ofrezcan otros proveedores;

II. ...

a) En línea dos a la adquisición en propiedad de vivienda;

b) En línea tres a la construcción de vivienda **que cumpla con lo establecido en el artículo 3, fracción II, inciso a) y el artículo 4 de esta ley;**

c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras **de vivienda**, y

d) ...

...

III. a VI. ...

Los contratos y las operaciones relacionados con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos de habitaciones que se edifiquen con financiamiento del Instituto, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones de la federación, de los estados o del Distrito Federal y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 48 se tendrá como valor de avalúo de las **viviendas**. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así como las donaciones y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. Tanto las garantías como las inscripciones correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 44 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales.

...

...



Artículo 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se revisará cada vez que se modifiquen los salarios mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general que rija en el Distrito Federal.

...

...

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.

Artículo 45.- Las convocatorias para las subastas de financiamiento se formularán por el Consejo de Administración conforme a criterios que tomen debidamente en cuenta la equidad y su adecuada distribución entre las distintas regiones y localidades del país, procurando la desconcentración de las zonas urbanas más densamente pobladas. Antes de formular las convocatorias se analizarán, para tomarse en cuenta, las promociones del Sector Obrero, de los trabajadores en lo individual y del Sector Patronal.

Artículo 46.- En la aplicación de los recursos a que se refiere el artículo anterior se considerarán, entre otras, las siguientes circunstancias:

Artículo 44. Los saldos de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, **sólo se podrán expresar en pesos y no se indexarán al comportamiento de otras variables, sino que evolucionarán de acuerdo con los pagos establecidos y sólo por los intereses acordados.**

Los créditos proporcionados por el instituto devengarán intereses sobre el saldo, **a la tasa que determine el Consejo de Administración. Dicha tasa deberá ser inferior a la tasa más baja que paguen los instrumentos de deuda pública, más dos puntos porcentuales.**

...

...

Artículo 45. **En el diseño y la emisión de** las convocatorias para las subastas de financiamiento, el Consejo de Administración deberá **aplicar los criterios establecidos en el artículo 3, fracción II, inciso a) y el artículo 4 de esta ley,** considerando la equidad y su adecuada distribución entre las distintas regiones y localidades del país, procurando la desconcentración de las zonas urbanas más densamente pobladas. Antes de formular las convocatorias se analizarán, para tomarse en cuenta, las promociones del sector obrero, de los trabajadores en lo individual **o en cooperativas de trabajadores** y del sector patronal **que cumplan con lo señalado al inicio de este párrafo.**

Artículo 46. En la aplicación de los recursos a que se refiere el artículo anterior, además de los criterios definidos **en el artículo**



I.- La demanda de habitación y las necesidades de vivienda, dando preferencia a los trabajadores de bajos salarios, en las diversas regiones o localidades del país;

II.- La factibilidad y posibilidades reales de llevar a cabo construcciones habitacionales;

III.- El monto de las aportaciones al Fondo proveniente de las diversas regiones y localidades del país; y

IV.- El número de trabajadores en las diferentes regiones o localidades del Territorio Nacional.

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 de las habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.

Artículo 51 Bis.- Los financiamientos para la construcción de conjuntos de habitaciones para ser adquiridas por los

3, fracción II, inciso a) y el artículo 4 de esta ley, se considerarán, entre otras, las siguientes circunstancias:

I. La oferta y demanda de vivienda en sus diferentes estratos, dando preferencia a la construcción de vivienda de calidad para los trabajadores de bajos salarios, en las diversas regiones o localidades del país;

II. Las tendencias de crecimiento, las posibilidades de que la actividad económica y el empleo sea sostenible, la coordinación con las autoridades responsables de la Federación, los estados y municipios, para llevar a cabo construcciones habitacionales en las mejores condiciones en beneficio de los trabajadores;

III. El monto de las aportaciones al Fondo proveniente de las diversas regiones y localidades del país y sus tendencias, para determinar el movimiento de recursos entre las diferentes regiones; y

IV. El número de trabajadores, posibles beneficiarios de créditos, y las perspectivas de crecimiento económico y del empleo en las diferentes regiones o localidades del territorio nacional.

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 de las **viviendas** cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.

Artículo 51 Bis. Los financiamientos para la construcción de conjuntos **habitacionales** para ser adquiridas por los



trabajadores, se adjudicarán a las personas que estén inscritas en el registro de constructores que al efecto lleve el Instituto, a través de subastas públicas, mediante convocatoria para que libremente se presenten proposiciones en sobre cerrado, que será abierto públicamente.

El saldo insoluto de los financiamientos para la construcción de conjuntos de habitaciones que otorgue el Instituto, no podrá exceder de un vigésimo del saldo insoluto de los créditos a que se refiere la fracción II del artículo 42.

Artículo 51 Bis 4.- No podrán obtener financiamiento del Instituto las personas siguientes:

I.- Los miembros del Consejo de Administración y trabajadores del Instituto, sus cónyuges o parientes consanguíneos o por afinidad hasta el segundo grado, así como aquéllas en las que participen como accionistas, administradores, gerentes, apoderados o comisarios. El Consejo de Administración podrá autorizar excepciones a lo dispuesto en esta fracción, mediante reglas de carácter general aprobadas por lo menos por tres consejeros de cada uno de los sectores, y

II.- ...

trabajadores, se adjudicarán a las personas que estén inscritas en el registro de constructores que al efecto lleve el Instituto, a través de subastas públicas, mediante convocatoria para que libremente se presenten proposiciones en sobre cerrado, que será abierto públicamente.

El saldo insoluto de los financiamientos para la construcción de conjuntos **habitacionales** que otorgue el instituto, no podrá exceder de un vigésimo del saldo insoluto de los créditos a que se refiere la fracción II del artículo 42.

Artículo 51 Bis 4. ...

I. Los miembros del Consejo de Administración y trabajadores del Instituto, sus cónyuges o parientes consanguíneos o por afinidad hasta el segundo grado, así como aquéllas en las que participen como accionistas, administradores, gerentes, apoderados o comisarios.

II. ...

Transitorios

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

Segundo. Los saldos de los créditos que hasta ahora se han incrementado cada año, de acuerdo con el aumento al salario mínimo, a partir de la entrada en vigor de la presente reforma se



LXII LEGISLATURA
CÁMARA DE DIPUTADOS

DIRECCIÓN GENERAL DE APOYO PARLAMENTARIO
DIRECCIÓN DE APOYO A COMISIONES
SUBDIRECCIÓN DE APOYO TÉCNICO-JURÍDICO A COMISIONES

	mantendrán en pesos y sólo se modificarán por el efecto de los intereses acordados y los pagos realizados por los beneficiarios.
--	--

MRL