



ANÁLISIS TÉCNICO PRELIMINAR

No. Expediente: 2834-1PO3-14

I.- DATOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

1. Nombre de la Iniciativa.	Que reforma los artículos 41 y 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
2. Tema de la Iniciativa.	Vivienda.
3. Nombre de quien presenta la Iniciativa.	Dip. David Pérez Tejada Padilla.
4. Grupo Parlamentario del Partido Político al que pertenece.	PVEM.
5. Fecha de presentación ante el Pleno de la Cámara.	15 de diciembre de 2014.
6. Fecha de publicación en la Gaceta Parlamentaria.	11 de diciembre de 2014.
7. Turno a Comisión.	Vivienda.

II.- SINOPSIS

Prever disposiciones que reglamenten los préstamos a los trabajadores, a fin de proteger a los derechohabientes sin afectar al sector inmobiliario.



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 fracción XXX del artículo 73, en relación con el artículo 4º, párrafo sexto, 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.
- De acuerdo con las reglas de técnica legislativa, así como con la integración actual de los preceptos que se buscan reformar, indicar con puntos suspensivos la totalidad de párrafos, que componen los preceptos y cuyo texto se desea mantener.

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

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

Iniciativa con proyecto de Decreto que reforma los artículos 41 y 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Único. Se reforman los artículos 41 y 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para quedar como sigue:

Artículo 41.- ...

Artículo 41. [...]

...

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.

En caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito **o se haya cubierto el monto del préstamo antes del tiempo establecido en el contrato**, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador o por prórrogas concedidas.

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.

Artículo 44. El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, **será sujeto a un pago de interés a tasa fija, la cual se especificará en el contrato de préstamo y no podrá ser modificada en el transcurso de la vigencia de la deuda adquirida por el derechohabiente. [...]**

...



<p>...</p> <p>Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.</p>	<p>Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años, considerándose saldada la deuda cuando se haya realizado el pago de dos veces el valor de la vivienda, aún sin que se haya cumplido el plazo convenido inicialmente.</p>
	<p style="text-align: center;">Artículos Transitorios</p> <p>Primero. Los trabajadores que se encuentren bajo el régimen de pago de crédito en veces salario mínimo hasta antes de las presentes modificaciones, quedarán sujetos a la nueva disposición que indica la tasa fija del interés que genera su deuda, la cual se calculará con el aumento al salario mínimo en el Distrito Federal a inicios del año siguiente de la promulgación del presente ordenamiento.</p> <p>Segundo. El presente decreto entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p>

JCHM