



Instituto
Belisario Domínguez
Senado de la República

NOTA LEGISLATIVA

DIRECCIÓN GENERAL DE DIFUSIÓN Y PUBLICACIONES
MIÉRCOLES, 9 DE DICIEMBRE DE 2020

**REFORMAS AL INFONAVIT Y FOVISSSTE EN MATERIA DE
OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS SIN INTERMEDIARIOS**

Reformas al INFONAVIT y FOVISSSTE en materia de otorgamiento de créditos sin intermediarios

El Senado de la República discutirá un conjunto de reformas a las leyes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) que tienen por objeto mejorar los esquemas crediticios del INFONAVIT y el FOVISSSTE, de manera que los créditos hipotecarios puedan ser ejercidos sin necesidad de recurrir a empresas inmobiliarias intermediarias y puedan ser usados para la compra de terrenos.

Esta iniciativa fue presentada por el presidente de la República el pasado 6 de octubre y aprobada por la Cámara de Diputados el 19 de noviembre de 2020.

La presente nota ofrece un resumen del dictamen aprobado por las comisiones dictaminadoras que será discutido y votado por el pleno.

En la Ley del INFONAVIT se incorpora como uno de los objetivos de este instituto la adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones.

En el artículo 41 se plantea establecer que el trabajador derechohabiente tendrá derecho a adquirir una vivienda nueva o usada con las características de su preferencia, o bien el suelo que sea destinado para la construcción de vivienda.

Previo al ejercicio del crédito, el trabajador deberá recibir información suficiente sobre las condiciones jurídicas y financieras, así como recibir

directamente y sin intermediarios los recursos de su crédito, para lo cual, solo deberá cumplir con los requisitos establecidos por el Consejo de Administración del INFONAVIT.

En ese sentido, se precisa en el artículo 42 que los recursos del instituto se podrán destinar al otorgamiento de créditos que podrán ser usados:

- Para la adquisición de suelos destinados a la construcción de vivienda.
- Para la autoproducción de vivienda y
- Al refinanciamiento de un crédito ya adquirido o con alguna otra institución financiera.

El INFONAVIT establecerá las condiciones para garantizar la libre elección del financiamiento que mejor convenga a los intereses del trabajador.

Los trabajadores que usen su crédito para la compra de los terrenos podrán dar en garantía el saldo de su subcuenta de vivienda.

En el artículo 47 se establece que el Consejo de Administración del INFONAVIT establecerá reglas que tomarán en cuenta las características físicas del suelo destinado a las habitaciones, debiendo verificar que tenga fines habitacionales, de acuerdo con la normatividad urbana, ecológica, así como con los instrumentos de riesgos vigentes.

Por otro lado, se dispone que los créditos otorgados por el Instituto se rescindirán cuando sin su autorización los deudores los enajenen, incluida la permuta, o graven el suelo destinado a la construcción de las viviendas.

El INFONAVIT vigilará que los créditos directos se destinen a los fines para los que fueron concedidos.

En una tónica similar, las reformas a la Ley del ISSSTE establecen que el Fondo de la Vivienda podrá otorgar créditos hipotecarios directamente y sin intermediario.

Asimismo, se estipula que los recursos afectos al Fondo de la Vivienda se podrán destinar a la adquisición de suelo destinado a la construcción de viviendas.

Este tipo de créditos estarán sujetos a las condiciones determinadas por la Comisión Ejecutiva.

De igual forma, se darán por vencidos anticipadamente si los deudores enajenan, sin el consentimiento del Instituto, los suelos y las viviendas construidas en ellos.

En los artículos transitorios se estipula que el Consejo de Administración del INFONAVIT y la Comisión Ejecutiva del Fondo de Vivienda del ISSSTE deberán expedir las reglas aplicables para estos créditos directos dentro de los siguientes 120 días posteriores a la entrada en vigor del decreto.

En el mismo plazo, la Secretaría de Hacienda deberá realizar las modificaciones a las disposiciones que sean necesarias para instrumentar estas reformas.

En caso de ser aprobado por el pleno, pasará al Ejecutivo Federal para su publicación correspondiente.

En sus consideraciones, las comisiones dictaminadoras apuntaron que con esta reforma se enfrentará el problema del rezago habitacional que asciende a más de 10 millones de viviendas.

En ese sentido, afirman que es imperante tomar en cuenta a la población trabajadora que prefiere utilizar métodos de construcción tradicionales, que pueden traducirse en la utilización de materiales de

construcción y mano de obra locales, resultando a su vez en una optimización de los costos.

El dictamen completo aprobado por las comisiones unidas de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda; y de Estudios Legislativos Segunda, se puede consultar en la siguiente dirección:
www.senado.gob.mx

INSTITUTO BELISARIO DOMÍNGUEZ

Directora General de Difusión y Publicaciones Lic. Martha Patricia Patiño Fierro



Dirección General de Difusión y Publicaciones
Donceles No. 14, primer piso, Col. Centro,
Alcaldía Cuauhtémoc, 06010, Ciudad de México
Contacto
Tel (55) 5722-4800 Ext. 4824

<http://www.ibd.senado.gob.mx>
Facebook: IBDSenado Twitter: @IBDSenado