

CONTENIDO

Iniciativas

- 2** Que reforma y adiciona diversas disposiciones del Código Fiscal de la Federación y de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en materia de regulación de valuadores profesionales, a cargo del diputado Armando Contreras Castillo, del Grupo Parlamentario de Morena
- 37** Que reforma, deroga y adiciona diversas disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, en materia de protección de derechos laborales de las personas trabajadoras mexicanas en Estados Unidos de Norteamérica y Canadá, a cargo del diputado Manuel Alejandro Robles Gómez, del Grupo Parlamentario de Morena
- 65** Que reforma y adiciona diversas disposiciones de la ley de Vivienda, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, en materia de otorgamiento de créditos baratos para la adquisición en propiedad de vivienda y de acceso a la justicia, a cargo de la diputada Susana Prieto Terrazas, del Grupo Parlamentario de Morena

Anexo II-1-1

Martes 28 de noviembre



INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, Y DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN MATERIA DE REGULACIÓN DE VALUADORES PROFESIONALES EN MATERIA FISCAL.

Armando Contreras Castillo, Diputado Federal del **Grupo Parlamentario de Morena**, de la LXV Legislatura del Congreso de la Unión, con fundamento en el artículo 71, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los artículos 6, numeral 1, fracción I, 77, y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, somete a consideración del Congreso de la Unión, **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, Y DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN MATERIA DE REGULACIÓN DE VALUADORES PROFESIONALES EN MATERIA FISCAL**, al tenor de la siguiente:

I.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Del análisis de la regulación de la materia de la valuación en nuestro país, he detectado, que no tenemos una correcta armonía en cuánto a las normas que debieran regular de forma precisa a los profesionales de la valuación, dejando reglas muy endebles en el Código Fiscal de la Federación, su Reglamento, y diversas Normas Oficiales Mexicanas, que por supuesto, no están actualizadas a las necesidades y avances tecnológicos de nuestro país.

Ya muchos colegios de Valuadores Profesionales, se han manifestado en el sentido de exhortar al Congreso de la Unión, a que legisle en su materia, y que no deje dicha regulación al libre arbitrio de las Entidades Federativas. Es un hecho que, pese a la necesidad de precisar la regulación, y de establecer normas concisas que garanticen procesos homologados en todo el país, respecto a la valuación de bienes tangibles e intangibles, no se ha legislado una norma



uniforme que permita tener un control homologado de los procesos de identificación, registro y acreditación de los Valuadores Profesionales.

Debido a esto, se trabajó la presente propuesta, de la mano con la federación de colegios de valuadores y la norma mexicana de valuación mediante la adopción de estándares internacionales vigentes emitidos por el International Valuation Standards Council (IVSC).

Desde el Poder Legislativo Federal, no hemos puesto en las prioridades de nuestra Agenda Legislativa, regular este aspecto, que se encuentra presente en casi todos los procesos mediante los cuales se le brinda certeza jurídica a los particulares, es decir, cuando vamos a vender un vehículo automotor, y queremos generar un precio justo y competitivo en el mercado, acudimos con un valuador, cuando queremos adquirir una vivienda, ya sea que utilicemos o no, un crédito hipotecario, sabemos que de por medio, habrá un avalúo comercial realizado por Valuadores Profesionales de inmuebles.

Inclusive, en asuntos judiciales, cuando con motivo de fianza o equivalente, dejamos algún bien mueble o inmueble, interviene un Valuador Profesional especializado en la materia, quien determina el valor comercial del bien sujeto a la valuación.

Hasta este punto, pensaríamos que, a pesar de no tener mayor regulación en la materia de la valuación, esta funciona correctamente y sin inconvenientes, no obstante, en la realidad no es así.

Se han detectado en diversos procesos avalúos realizados por personas que no tienen los conocimientos técnico-científicos en la materia objeto de la valuación, toda vez, que no existe en este momento, a nivel federal, un Registro Federal de



Valuadores, y en muchas ocasiones, esto se supedita, a Registros Estatales, en el mejor de los casos.

En otras ocasiones no hay manera de saber si quienes se ostentan cómo Valuadores Profesionales, realmente lo son, y pese a que muchos de los Valuadores Profesionales ostentan registros ante diversas instituciones, no podemos acceder a una listado público y transparente para todas y todos, donde podamos verificar dicho registro de manera inmediata y en cualquier lugar.

Este criterio se deja a los Colegios de Valuadores, que si bien, han sido de mucha ayuda, no es suficiente por ello, en aras de dignificar, reconocer y profesionalizar el trabajo de los Valuadores Profesionales, es necesario generar normas que, a nivel federal, permitan que puedan participar en procesos como lo son, los avalúos fiscales, y que lo hagan sujetos a normas ya que, hasta ahora, el control de ciertos Valuadores Profesionales en materia fiscal se encuentra dispersa.

Todos estos aspectos, son los que han motivado, presentar esta iniciativa, para ampliar el catalogo de personas que pueden realizar la valuación fiscal, pero poniendo especial énfasis en la capacitación y regulación que les debe brindar el Estado, ya que su actividad repercute en el interés no solo de particulares, sino también de la nación.

II.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:

En México, actualmente contamos con normas dispersas, que no consiguen homogenizar los lineamientos que regulan la actividad profesional de los Valuadores Profesionales, en este particular caso, nos centraremos en aquellos que efectúan avalúos en materia fiscal, toda vez que su regulación es la intención central de la presente iniciativa.



Los Valuadores Profesionales son las personas físicas, morales o inclusive aquellas entidades que la Ley reconoce como tal, deben estar sujetos a un ente que los capacite, actualice y registre, ya que se han hecho públicos los grandes problemas que afectan la calidad del servicio prestado por los Valuadores Profesionales actualmente en materia fiscal, y que repercuten en la seguridad jurídica de los procesos en los que intervienen, todo esto, debido a la falta de normatividad específica y generalizada.

Es por ello, que es necesario establecer que aquellas personas físicas, morales o entidades que deseen emitir avalúos, en específico, para la materia fiscal, deben de contar con cedula de valuación expedida por la secretaria de educación pública, precisando en el Código Fiscal de la Federación y en su Reglamento, quienes y bajo qué condiciones pueden emitir avalúos en materia fiscal, toda vez que el mencionado Reglamento, ha limitado el acceso a la práctica de la valuación a tan sólo 10 entidades, de las cuales sabemos, no han hecho un trabajo de calidad, debido a que actualmente no se les proporcionan insumos que permitan su profesionalización, siendo que intervienen en los procesos que garantizan seguridad jurídica no sólo a los particulares, sino a la misma Federación.

La presente propuesta legislativa, a fin de dar solución a la problemática planteada, pretende que los valuadores profesionales con cédula expedida por la autoridad competente en los campos del conocimiento: bienes inmuebles, bienes agropecuarios, negocios en marcha, bienes intangibles, maquinaria y equipo y en su caso a la especialidad que corresponda en materia fiscal, sean capacitados continuamente en programas específicos de actualización y profesionalización de la actividad valuatoria con la concurrencia de Universidades e Instituciones con registro ante la Secretaria de Educación Pública mediante la Federación de Colegios de Valuadores y/o Colegios de Valuación, de acuerdo con el programa anual de educación continua que ofrezcan los colegios de valuadores.



Se busca establecer la definición legal en una ley federal de quienes podrán realizar avalúos en materia fiscal, para ello se propone que la persona física valuador profesional con cedula profesional o moral cuyo objeto social sea la emisión de avalúos, en que participen profesionales con cédula de especialidad y/o maestría en valuación, que le permita emitir avalúos en materia fiscal.

También busco establecer que quienes estén acreditados para realizar avalúos en materia fiscal serán: la persona física valuadores profesionales con cédula de especialidad y/o maestría en valuación o moral en la que participen valuadores profesionales con cédula de-especialidad y/o maestría en valuación, participen dentro de la emisión de un avalúo en materia fiscal, en los términos del código fiscal de la federación y del presente reglamento, deberán participar en un programa anual de actualización profesional de universidades e instituciones con registro ante la secretaria de Educación Pública mediante la Federación de Colegios de Valuadores y/o Colegios de Valuación, que agrupen a profesionales con cedula profesional en valuación en las diferentes especialidades que garanticen altos estándares de calidad técnicos y éticos y la adopción de estándares internacionales de valuación para la emisión del avalúo para fines fiscales que brinden certeza y confianza a los usuarios

Consciente de la importancia de su actividad en pro de la certeza jurídica de los negocios en los que intervienen, busco establecer la profesionalización de este sector a través del apoyo del estado mexicano, así como que la actividad valuatoria en materia fiscal esté practicada por profesionales que cuenten con especialidad en valuación con cedula profesional expedida por la autoridad competente en las especialidades en valuación de bienes inmuebles, bienes agropecuarios, negocios en marcha, bienes intangibles y maquinaria y equipo.



III.- CONSIDERACIONES:

De las 32 Entidades Federativas que conforman nuestra nación, apenas 10 Entidades Federativas, han legislado a nivel local, sobre valuación (en general), y estas son:

- Chiapas.
- Colima.
- Tabasco.
- Tamaulipas.
- Quintana Roo.
- Querétaro
- Jalisco
- Durango
- Veracruz
- Baja California

Estas entidades cuentan con sus propias leyes de valuación, las cuales han sido expedidas en los últimos años, por lo que podríamos afirmar, que se encuentran actualizadas a las necesidades de la población y de los entes de la administración pública local, para responder con eficacia y eficiencia en su labor.

Al interior de las otras 22 Entidades de la República, se realizan ejercicios de valuación tomando en cuenta Normas Oficiales Mexicanas, reglamentos y normas derivadas del Código Fiscal Federal, y de los Códigos Fiscales locales, por lo que sí cuentan con el mínimo de regulación para "monitorear" la actividad profesional de los valuadores, pero que, por ser dispersa y no tener normas homologadas, tenemos un amplio universo de supuestos, que sólo contribuyen a la disminución de la calidad de la prestación del servicio de valuación en las demás Entidades de la República.

Son variados los ejemplos que podemos dar, entre ellos, el de la Ciudad de México, donde la Secretaría de Finanzas es quien lleva a cabo a nivel local, el



control y supervisión de las personas valuadores profesionales, situación que cambia en otras Entidades Federativas.

Los avalúos más comunes, podemos decir que son aquellos que se realizan en el mercado inmobiliario y el mercado de valores. Tal como lo menciona el Arquitecto José Remigio Agraz Güereña:¹

"Entendemos por mercado inmobiliario la concurrencia de vendedores y compradores de inmuebles en un área urbana. Todos requieren de dictaminar sus precios de mercado para fundamentar sus ofertas y demandas.

Este dictamen-avalúo, es formulado por el perito valuador, debidamente acreditado ante la institución que solicita sus servicios.

Las operaciones de compraventa necesitan por lo regular de un apoyo económico y la financiera para determinar el monto de crédito que otorgará, requiere un avalúo"

Para poder definir al avalúo me remitiré a las normas internacionales de valuación del IVSC de las cuales tomo los siguientes principios fundamentales.

Propósito de las Normas Internacionales de valuación IVSC (objetivo):

El propósito de las normas de valuación es promover y mantener un alto nivel de confianza pública en la práctica de valuación mediante el establecimiento de requisitos adecuados para los valuadores. Las normas de valuación deben basarse en principios y dirigir adecuadamente hacia el desarrollo de una conclusión de valor creíble y a la comunicación de esa conclusión a los usuarios previstos.

¹ Curso de Valuación Inmobiliaria. Facultad de Arquitectura. UNAM. Arq. José Remigio Agraz Güereña. 2020. pp. 9.



Ética:

Los valuadores, para promover y preservar la confianza pública, deben seguir los principios éticos de: integridad, objetividad, imparcialidad, confidencialidad, competencia y profesionalismo.

Valuación o avalúo:

Acto o proceso de determinación de una opinión o conclusión del valor de un activo de acuerdo con una base de valor establecida, en una fecha específica.

Leyes como la Ley de Valuación de Chiapas, nos dan una definición jurídica de lo que implica el avalúo:

"Artículo 3. Para los efectos de la presente Ley deberá entenderse por:

I. Avalúo: Documento que contiene el estudio técnico que determina el valor comercial de los bienes precisados en esta Ley"

La misma Ley, toma una definición que me parece muy acertada, respecto a los "peritos valuadores", y de la cual retomo y cito:

"III. Perito Valuador: Profesionista autorizado por la Comisión e inscrita ante el Registro, para emitir avalúos comerciales y dictámenes de valor."

En la definición que nos da la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, el artículo 3 fracción IV establece que:

"Valuador profesional es la persona que cuenta con cédula profesional de posgrado en valuación expedida por la Secretaría de Educación Pública y que se encuentra autorizada para tal efecto por a Sociedad Hipotecaria Federal"



El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, define al perito valuador como:

"Un perito es aquel valuador profesional con título y cédula certificado por el Colegio de Profesionales correspondiente, que demuestre de manera fehaciente poseer los suficientes conocimientos teóricos y prácticos y la experiencia en valuación, al que se le confiere la facultad para intervenir ante cualquier asunto de los sectores públicos y privados en los dictámenes sobre temas de su especialidad"

De acuerdo con el artículo 6 de la Ley Federal de Correduría Pública, le corresponden al Corredor Público facultades en las que, si bien no define al perito valuador, sí define los alcances y características de la actividad valuadora:

"II. Fungir como perito valuador, para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración, por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente"

El Reglamento de la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público, en el artículo primero fracción IX, define:

"Valuador: El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, los peritos, las instituciones de crédito, los agentes especializados o los corredores públicos. Para los efectos de esta fracción, se entenderá por peritos, a los terceros especializados idóneos y a los valuadores profesionales con reconocimiento de la Secretaría de Educación Pública".

Como se puede dilucidar del contenido de las definiciones antes referidas, la actividad de los peritos valuadores o valuadores profesionales se encuentra definida e inmersa en diversas disposiciones jurídicas, ahí que, es posible en el sistema jurídico mexicano que coexistan diversos tipos de peritos valuadores o valuadores profesionales, no sólo respecto de la naturaleza del bien que evalúan, sino también, en cuanto al sector público o privado al que estén prestando sus servicios en razón de materia o área de especialización, por tanto, es dable que



resulten competentes diversas autoridades para su registro, habilitación, certificación y emisión de normatividad.

Podemos observar que la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, establece los lineamientos básicos a los que debe de sujetarse la realización de los avalúos de los bienes inmuebles objeto de créditos garantizados a la vivienda, asimismo, conceden a la Sociedad Hipotecaria Federal, la facultad de autorizar a los peritos que realizaran aquellos, para ello establece mediante reglas de carácter general los términos y condiciones para obtener la autorización de perito valuador o valuador profesional.

A nivel federal, en el Reglamento del Código Fiscal, podemos ver que el artículo 3 vigente, y que es el que hace referencia expresa a la valuación y a quién puede hacerla, se menciona lo siguiente:

"Artículo 3.- Los avalúos que se practiquen para efectos fiscales tendrán vigencia de un año, contado a partir de la fecha en que se emitan, para lo cual, las Autoridades Fiscales aceptarán los avalúos en relación con los bienes que se ofrezcan para garantizar el interés fiscal o cuando sea necesario contar con un avalúo en términos de lo previsto en el Capítulo III del Título V del Código.

Los avalúos a que se refiere el párrafo anterior, deberán ser practicados por los peritos valuadores siguientes:

- I. El Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales;*
- II. Instituciones de crédito;*
- III. Corredores públicos que cuenten con registro vigente ante la Secretaría de Economía, y*
- IV. Empresas dedicadas a la compraventa o subasta de bienes.*

La Autoridad Fiscal en los casos que proceda y mediante el procedimiento que al efecto establezca el Servicio de Administración Tributaria mediante reglas de carácter general, podrá solicitar la práctica de un segundo avalúo. El valor determinado en dicho avalúo será el que prevalezca.

En aquellos casos en que después de realizado el avalúo se lleven a cabo construcciones, instalaciones o mejoras permanentes al bien inmueble de que se trate, los valores consignados en dicho avalúo quedarán sin efecto, aun cuando no haya transcurrido el plazo señalado en el primer párrafo de este artículo.

En los avalúos referidos a una fecha anterior a aquélla en que se practiquen, se procederá conforme a lo siguiente:

- a) Se determinará el valor del bien a la fecha en que se practique el avalúo;*
- b) La cantidad obtenida conforme a la fracción anterior se dividirá entre el factor que se obtenga de dividir el Índice Nacional de Precios al Consumidor del mes inmediato anterior a aquél en que se practique el avalúo, entre el índice del mes al cual es referido el mismo, y*
- c) El resultado que se obtenga conforme a la operación a que se refiere el inciso anterior será el valor del bien a la fecha a la que el avalúo sea referido. El valuador podrá efectuar ajustes a este valor cuando existan razones que así lo justifiquen, antes de la presentación del avalúo, las cuales deberán señalarse expresamente en el mismo documento."*

Tal como vemos, el Reglamento del Código Fiscal de la Federación, para efectos de los avalúos fiscales, en los supuestos establecidos por el Código Fiscal de la Federación, cierra la puerta a 10 entidades que no se advierte que tengan la obligación de actualización y de profesionalización para el correcto desempeño de su actividad profesional, es por ello, que estimo oportuno intervenir en las normas del Código Fiscal de la Federación a efecto de establecer una norma que permita que las personas físicas o morales, que acrediten los filtros que serán establecidos por las autoridades correspondientes con la intención de que, constantemente se actualicen, independientemente de las actividades que desarrollen para mantener su capacitación, puedan ser sujetos de emitir avalúos fiscales, todo esto bajo una estricta reglamentación que permita su monitoreo y caso de ser necesario, una sanción.



Se advierte, que no podríamos realizar la reforma directamente al Reglamento del Código Fiscal de la Federación toda vez, que de conformidad con lo establecido en la fracción I, del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta es una atribución exclusiva del Ejecutivo Federal, no obstante, si podemos mandar a través de un transitorio la obligación del Ejecutivo, de una vez publicada la reforma, darle cierto periodo para que realice las adecuaciones pertinentes.

Parecería que la obligación de actualización y de profesionalización en esta rama de conocimiento, esta profesión, debiere ser pagada sólo por aquellos que la ejercen, pero no debería ser así, toda vez, que los peritos valuadores o valuadores profesionales en materia fiscal, participan en actividades y procesos donde se ve beneficiado o afectado el patrimonio de la nación, y específicamente, el erario público, por lo que su actuar, independientemente de que debe estar apegado a derecho, debe de contar con la acreditación de cursos, programas y exámenes, ya que su opinión técnica calificada, repercutirá en la toma de decisiones de índole económica para los particulares y para la federación.

La Ley de Valuación del Estado de Colima, en lo establecido por la fracción X, del artículo 1, referente a las disposiciones generales, establece la posibilidad de brindar capacitación al profesional de la valuación, de ello cito lo siguiente:

"Artículo 1º.- La presente Ley es de orden público, interés social, observancia general y de aplicación en toda la entidad; y tiene por objeto:

I. a IX. ...

X.- Promover la actualización de la actividad valuatoria, así como la capacitación del valuator profesional, para el mejoramiento de su actividad como profesional especializado"

A nivel local, distintas Entidades Federativas han pugnado por apoyar la actividad de los profesionales de la valuación, para poder fortalecer los procesos



en los que intervienen, cuando se trata de brindar certeza jurídica en el desahogo de diversos actos jurídicos, que finalmente tienen una actividad recaudatoria importante para el Estado.

Podríamos decir que, instituciones como la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el INE, el Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación y otros, brindan cursos, y capacitación gratuita para abogadas y abogados, esto nos dice que el Estado ha seleccionado diversas profesiones que, por su importancia y relevancia en el orden público y el interés nacional, merecen apoyo y constante atención.

Es menester mencionar que, en materia de bienes nacionales, el registro de peritos es una facultad que corresponde a la Secretaría de la Función Pública, de acuerdo con lo establecido en los artículos e2, fracción IX y 29, fracción XII, de la Ley General de Bienes Nacionales.

La Sociedad Hipotecaria Federal, también puede realizar registro de personas físicas o empresas como peritos valuadores, de acuerdo con lo establecido por la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia e el Crédito Garantizado, de acuerdo a lo establecido por su artículo 7 segundo párrafo.

La Ley de Instituciones de Crédito, también tiene facultades para encargarse de hacer avalúos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 46 fracción XXII.

Por lo que respecta a la Ley Federal de Correduría Pública, de acuerdo a lo establecido por su artículo 7, la Secretaría de Economía es quien habilita a los Corredores Públicos, que pueden realizar peritajes en materia de valuación, debido a que está dentro de sus atribuciones.

Por ello, a fin de ilustrar a esta soberanía sobre la reforma planteada, presento la siguiente:



IV.- PROPUESTA LEGISLATIVA:

CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN	
TEXTO VIGENTE	PROPUESTA LEGISLATIVA
Sin Correlativo.	<p>Artículo 16-D.- Para los efectos de las disposiciones fiscales, se entiende por valuador profesional a la persona física con cédula profesional en valuación emitida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública o, personas morales cuyo objeto social sea realizar avalúos, firmados por valuador profesional, entidades o cualesquiera autorizadas para desempeñarse como valuador profesional , que participen dentro de la emisión de un dictamen en materia fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación y de su Reglamento deberán contar con la acreditación del programa de actualización profesional que para tal efecto emita la Secretaria de Educación Pública y/o la Federación de Colegios de Valuadores.</p>

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA	
Texto Vigente	Propuesta Legislativa
Artículo 12. ...	Artículo 12. ...



<p>Para los efectos de esta Ley, se entenderá que una persona moral residente en México se liquida, cuando deje de ser residente en México en los términos del Código Fiscal de la Federación o conforme a lo previsto en un tratado para evitar la doble tributación en vigor celebrado por México. Para estos efectos, se considerarán enajenados todos los activos que la persona moral tenga en México y en el extranjero y como valor de los mismos, el de mercado a la fecha del cambio de residencia; cuando no se conozca dicho valor, se estará al avalúo que para tales efectos lleve a cabo la persona autorizada por las autoridades fiscales. El impuesto que se determine se deberá enterar dentro de los 15 días siguientes a aquél en el que suceda el cambio de residencia fiscal.</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>Para los efectos de esta Ley, se entenderá que una persona moral residente en México se liquida, cuando deje de ser residente en México en los términos del Código Fiscal de la Federación o conforme a lo previsto en un tratado para evitar la doble tributación en vigor celebrado por México. Para estos efectos, se considerarán enajenados todos los activos que la persona moral tenga en México y en el extranjero y como valor de los mismos, el de mercado a la fecha del cambio de residencia; cuando no se conozca dicho valor, se estará al avalúo que para tales efectos lleve a cabo el valuador profesional.</p> <p>El impuesto que se determine se deberá enterar dentro de los 15 días siguientes a aquél en el que suceda el cambio de residencia fiscal.</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 18. Para los efectos de este Título, se consideran ingresos acumulables, además de los señalados en otros artículos de esta Ley, los siguientes:</p> <p>I. ...</p>	<p>Artículo 18. Para los efectos de este Título, se consideran ingresos acumulables, además de los señalados en otros artículos de esta Ley, los siguientes:</p> <p>I. ...</p>



II. La ganancia derivada de la transmisión de propiedad de bienes por pago en especie. En este caso, para determinar la ganancia se considerará como ingreso el valor que conforme al avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales tenga el bien de que se trata en la fecha en la que se transfiera su propiedad por pago en especie, pudiendo disminuir de dicho ingreso las deducciones que para el caso de enajenación permite esta Ley, siempre que se cumplan con los requisitos que para ello se establecen en la misma y en las demás disposiciones fiscales. Tratándose de mercancías, así como de materias primas, productos semiterminados o terminados, se acumulará el total del ingreso y el valor del costo de lo vendido se determinará conforme a lo dispuesto en la Sección III, del Capítulo II del Título II de esta Ley.

III. Los que provengan de construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles, que de conformidad con los contratos por los que se otorgó su

II. La ganancia derivada de la transmisión de propiedad de bienes por pago en especie. En este caso, para determinar la ganancia se considerará como ingreso el valor que conforme al avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales tenga el bien de que se trata en la fecha en la que se transfiera su propiedad por pago en especie, pudiendo disminuir de dicho ingreso las deducciones que para el caso de enajenación permite esta Ley, siempre que se cumplan con los requisitos que para ello se establecen en la misma y en las demás disposiciones fiscales. Tratándose de mercancías, así como de materias primas, productos semiterminados o terminados, se acumulará el total del ingreso y el valor del costo de lo vendido se determinará conforme a lo dispuesto en la Sección III, del Capítulo II del Título II de esta Ley.

III. Los que provengan de construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles, que de conformidad con los contratos por los que se otorgó su



<p>uso o goce queden a beneficio del propietario. Para estos efectos, el ingreso se considera obtenido al término del contrato y en el monto que a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique persona autorizada por las autoridades fiscales.</p> <p>IV. a XI. ...</p> <p>XII ...</p> <p>El ingreso acumulable conforme a esta fracción será el valor del derecho del usufructo que se determine en el avalúo que se deberá practicar por persona autorizada por las autoridades fiscales, al momento en que se consolide la nuda propiedad y el usufructo de un bien. Para tales efectos, el nudo propietario deberá realizar dicho avalúo, acumular el ingreso y presentar la declaración correspondiente.</p>	<p>uso o goce queden a beneficio del propietario. Para estos efectos, el ingreso se considera obtenido al término del contrato y en el monto que a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique el valuador profesional</p> <p>IV. a XI. ...</p> <p>XII. ...</p> <p>El ingreso acumulable conforme a esta fracción será el valor del derecho del usufructo que se determine en el avalúo que se deberá practicar por el valuador profesional, al momento en que se consolide la nuda propiedad y el usufructo de un bien. Para tales efectos, el nudo propietario deberá realizar dicho avalúo, acumular el ingreso y presentar la declaración correspondiente.</p>
<p>Artículo 19. Tratándose de bienes en los que se enajene únicamente el usufructo o la nuda propiedad, la ganancia se determinará restando del precio obtenido el monto original de la inversión en la proporción del precio</p>	<p>Artículo 19. Tratándose de bienes en los que se enajene únicamente el usufructo o la nuda propiedad, la ganancia se determinará restando del precio obtenido el monto original de la inversión en la proporción del precio</p>



<p>que corresponda al atributo transmitido conforme al avalúo que se deberá practicar por persona autorizada por las autoridades fiscales. La proporción a que se refiere este párrafo, se calculará dividiendo el precio del atributo transmitido entre el valor correspondiente a la totalidad del bien, el cociente obtenido se multiplicará por cien y el producto se expresará en porcentaje.</p>	<p>que corresponda al atributo transmitido conforme al avalúo que se deberá practicar por el valuador profesional. La proporción a que se refiere este párrafo se calculará dividiendo el precio del atributo transmitido entre el valor correspondiente a la totalidad del bien, el cociente obtenido se multiplicará por cien y el producto se expresará en porcentaje.</p>
<p>Artículo 24. Las autoridades fiscales autorizarán la enajenación de acciones a costo fiscal en los casos de reestructuración de sociedades residentes en México pertenecientes a un mismo grupo, siempre que se cumpla con los siguientes requisitos:</p> <p>I. a XI. ...</p> <p>...</p> <p>En caso de que la autoridad fiscal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación, detecte que la reestructuración carece de razón de negocios, o bien, que no cumple con cualesquiera de los requisitos a que se refiere este artículo, quedará sin efectos la autorización y se deberá pagar el impuesto correspondiente a la enajenación de acciones,</p>	<p>Artículo 24. ...</p> <p>I. a XI. ...</p> <p>...</p> <p>En caso de que la autoridad fiscal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación, detecte que la reestructuración carece de razón de negocios, o bien, que no cumple con cualesquiera de los requisitos a que se refiere este artículo, quedará sin efectos la autorización y se deberá pagar el impuesto correspondiente a la enajenación de acciones,</p>



<p>considerando el valor en que dichas acciones se hubieran enajenado entre partes independientes en operaciones comparables, o bien, considerando el valor que se determine mediante avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales. El impuesto que así se determine lo pagará el enajenante, actualizado desde la fecha en la que se efectuó la enajenación y hasta la fecha en la que se pague.</p> <p>...</p> <p>1. a 8. ...</p> <p>...</p>	<p>considerando el valor en que dichas acciones se hubieran enajenado entre partes independientes en operaciones comparables, o bien, considerando el valor que se determine mediante avalúo practicado por valuador profesional. El impuesto que así se determine lo pagará el enajenante, actualizado desde la fecha en la que se efectuó la enajenación y hasta la fecha en la que se pague.</p> <p>...</p> <p>1. a 8. ...</p> <p>...</p>
<p>Artículo 119. Se consideran ingresos por enajenación de bienes, los que deriven de los casos previstos en el Código Fiscal de la Federación.</p> <p>...</p> <p>Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con motivo de la</p>	<p>Artículo 119. ...</p> <p>...</p> <p>Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con</p>



enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor de avalúo practicado por ~~persona autorizada por las autoridades fiscales.~~

...

Artículo 125. Los contribuyentes podrán solicitar la práctica de un avalúo por corredor público titulado o institución de crédito, ~~autorizados por las autoridades fiscales.~~ Dichas autoridades estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta, el avalúo del bien objeto de enajenación y cuando el valor del avalúo exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente en los términos del Capítulo V del Título IV de esta Ley; en cuyo caso, se incrementará su costo con el total de la diferencia citada.

motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor de avalúo practicado por **valuador profesional.**

...

Artículo 125. Los contribuyentes podrán solicitar la práctica de un avalúo por corredor público titulado, institución de crédito, o **valuador profesional con cédula profesional, persona moral cuyo objeto social sea realizar avalúos firmados por valuador profesional o aquellas entidades autorizadas que puedan emitir avalúos en materia fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y demás disposiciones que le sean aplicables.** Dichas autoridades estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta, el avalúo del bien objeto de enajenación y cuando el valor del avalúo exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente en los términos del Capítulo V del Título IV de esta Ley; en cuyo caso, se incrementará su



<p>...</p>	<p>costo con el total de la diferencia citada.</p> <p>...</p>
<p>Artículo 130. Se consideran ingresos por adquisición de bienes:</p> <p>I. a IV. ...</p> <p>V. Las construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles que, de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce, queden a beneficio del propietario. El ingreso se entenderá que se obtiene al término del contrato y en el monto que a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique persona autorizada por las autoridades fiscales.</p> <p>Tratándose de las fracciones I a III de este artículo, el ingreso será igual al valor de avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales. En el supuesto señalado en la fracción IV de este mismo artículo, se considerará</p>	<p>Artículo 130. ...</p> <p>I. a IV. ...</p> <p>V. Las construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles que, de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce, queden a beneficio del propietario. El ingreso se entenderá que se obtiene al término del contrato y en el monto que a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique el valuador profesional.</p> <p>Tratándose de las fracciones I a III de este artículo, el ingreso será igual al valor de avalúo practicado por valuador profesional. En el supuesto señalado en la fracción IV de este mismo artículo, se considerará ingreso el total de la</p>



<p>ingreso el total de la diferencia mencionada en el artículo 125 de la presente Ley.</p>	<p>diferencia mencionada en el artículo 125 de la presente Ley.</p>
<p>Artículo 160. En los ingresos por enajenación de bienes inmuebles, se considerará que la fuente de riqueza se ubica en territorio nacional cuando en el país se encuentren dichos bienes.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Tratándose de adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del valor del avalúo del inmueble, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse por persona autorizada por las autoridades fiscales. Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el artículo 93, fracción XXIII, inciso a), de esta Ley.</p>	<p>Artículo 160. ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Tratándose de adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del valor del avalúo del inmueble, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse por valuador profesional. Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el artículo 93, fracción XXIII, inciso a), de esta Ley.</p>



...	...
Artículo 161. Tratándose de la enajenación de acciones o de títulos valor que representen la propiedad de bienes, se considerará que la fuente de riqueza se encuentra ubicada en territorio nacional, cuando sea residente en México la persona que los haya emitido o cuando el valor contable de dichas acciones o títulos valor provenga directa o indirectamente en más de un 50% de bienes inmuebles ubicados en el país.	Artículo 161. ...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...
...	...



...

...

...

...

En las adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el valor total de avalúo de las acciones o partes sociales, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse ~~por persona autorizada por las autoridades fiscales.~~ Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el artículo 93, fracción XXIII, inciso a), de esta Ley.

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

En las adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el valor total de avalúo de las acciones o partes sociales, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse por **valuador profesional.**

Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el artículo 93, fracción XXIII, inciso a), de esta Ley.

...

...

...

...

...

...



...	...
...	...
...	...
...	...
<p>Artículo 172. Se consideran ingresos gravables, además de los señalados en el presente Título:</p> <p>I. a IV. ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Cuando se trate de los ingresos a que se refiere la fracción IV del presente artículo, el impuesto se calculará sobre el monto bruto de la contraprestación pactada. En el caso previsto en el segundo párrafo de la citada fracción, el impuesto se calculará sobre la diferencia que exista entre el monto total de la contraprestación pactada y el valor que tengan los activos en la fecha en que se transfiera la propiedad, conforme al avalúo que se practique por persona autorizada por las</p>	<p>Artículo 172. ...</p> <p>I. a IV. ...</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>Cuando se trate de los ingresos a que se refiere la fracción IV del presente artículo, el impuesto se calculará sobre el monto bruto de la contraprestación pactada. En el caso previsto en el segundo párrafo de la citada fracción, el impuesto se calculará sobre la diferencia que exista entre el monto total de la contraprestación pactada y el valor que tengan los activos en la fecha en que se transfiera la propiedad, conforme al avalúo que se practique</p>



autoridades—fiscales, según sea el caso. ...	por valuador profesional , según sea el caso. ...
---	---

Artículos Transitorios

Primero. - El Ejecutivo Federal, en términos de lo establecido por la fracción I, del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, realizará dentro de los 180 días siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, las adecuaciones pertinentes al Reglamento del Código Fiscal a efecto de permitir la plena eficacia en la aplicación de esta reforma.

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

V.- DECRETO:

Es por lo anteriormente expuesto que se somete a la consideración del pleno de esta H. Cámara de Diputados, el siguiente proyecto de Decreto:

DECRETO

PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN, Y DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA EN MATERIA DE REGULACIÓN DE VALUADORES PROFESIONALES EN MATERIA FISCAL.



Primero. – Se **ADICIONA** el artículo 16-D, al **Código Fiscal de la Federación**, para quedar como sigue:

Artículo 16-D.- Para los efectos de las disposiciones fiscales, se entiende por **valuador profesional a la persona física con cédula profesional en valuación emitida por la Dirección General de Profesiones, Secretaría de Educación Pública o, personas morales cuyo objeto social sea realizar avalúos, firmados por valuador profesional, entidades o cualesquiera autorizadas para desempeñarse como valuador profesional , que participen dentro de la emisión de un dictamen en materia fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación y de su Reglamento deberán contar con la acreditación del programa de actualización profesional que para tal efecto emita la Secretaria de Educación Pública y/o la Federación de Colegios de Valuadores.**

Segundo. – Se **REFORMA** el segundo párrafo del artículo 12; las fracciones II y III del artículo 18; el tercer párrafo del artículo 24; el tercer párrafo del artículo 119; el primer párrafo del artículo 125; los párrafos primero y segundo de la fracción V del artículo 130; el sexto párrafo del artículo 160; el decimoquinto párrafo del artículo 161; y el cuarto párrafo del artículo 172, todos de la **Ley del Impuesto Sobre la Renta**, para quedar como sigue:

Artículo 12. ...

Para los efectos de esta Ley, se entenderá que una persona moral residente en México se liquida, cuando deje de ser residente en México en los términos del Código Fiscal de la Federación o conforme a lo previsto en un tratado para evitar la doble tributación en vigor celebrado por México. Para estos efectos, se considerarán enajenados todos los activos que la persona moral tenga en México y en el extranjero y como valor de los mismos, el de mercado a la fecha del



cambio de residencia; cuando no se conozca dicho valor, se estará al avalúo que para tales efectos lleve a cabo el **valuador profesional**.

El impuesto que se determine se deberá enterar dentro de los 15 días siguientes a aquél en el que suceda el cambio de residencia fiscal.

...

...

Artículo 18. Para los efectos de este Título, se consideran ingresos acumulables, además de los señalados en otros artículos de esta Ley, los siguientes:

I. ...

II. La ganancia derivada de la transmisión de propiedad de bienes por pago en especie. En este caso, para determinar la ganancia se considerará como ingreso el valor que conforme al avalúo practicado por persona autorizada por las autoridades fiscales tenga el bien de que se trata en la fecha en la que se transfiera su propiedad por pago en especie, pudiendo disminuir de dicho ingreso las deducciones que para el caso de enajenación permite esta Ley, siempre que se cumplan con los requisitos que para ello se establecen en la misma y en las demás disposiciones fiscales. Tratándose de mercancías, así como de materias primas, productos semiterminados o terminados, se acumulará el total del ingreso y el valor del costo de lo vendido se determinará conforme a lo dispuesto en la Sección III, del Capítulo II del Título II de esta Ley.

III. Los que provengan de construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles, que de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce queden a beneficio del propietario. Para estos efectos, el ingreso se considera obtenido al término del contrato y en el monto que a esa fecha



tengan las inversiones conforme al avalúo que practique **el valuador profesional**

IV. a XI. ...

XII. ...

El ingreso acumulable conforme a esta fracción será el valor del derecho del usufructo que se determine en el avalúo que se deberá practicar por **el valuador profesional**, al momento en que se consolide la nuda propiedad y el usufructo de un bien. Para tales efectos, el nudo propietario deberá realizar dicho avalúo, acumular el ingreso y presentar la declaración correspondiente.

Artículo 19. Tratándose de bienes en los que se enajene únicamente el usufructo o la nuda propiedad, la ganancia se determinará restando del precio obtenido el monto original de la inversión en la proporción del precio que corresponda al atributo transmitido conforme al avalúo que se deberá practicar por **el valuador profesional**.

La proporción a que se refiere este párrafo se calculará dividiendo el precio del atributo transmitido entre el valor correspondiente a la totalidad del bien, el cociente obtenido se multiplicará por cien y el producto se expresará en porcentaje.

Artículo 24. ...

I. a XI. ...

...

En caso de que la autoridad fiscal, en el ejercicio de sus facultades de comprobación, detecte que la reestructuración carece de razón de negocios, o bien, que no cumple con cualesquiera de los requisitos a que se refiere este artículo, quedará sin efectos la autorización y se deberá pagar el impuesto correspondiente a la enajenación de acciones, considerando el valor en que



dichas acciones se hubieran enajenado entre partes independientes en operaciones comparables, o bien, considerando el valor que se determine mediante avalúo practicado **por valuador profesional** El impuesto que así se determine lo pagará el enajenante, actualizado desde la fecha en la que se efectuó la enajenación y hasta la fecha en la que se pague.

...

1. a 8. ...

...

Artículo 119. ...

...

Se considerará como ingreso el monto de la contraprestación obtenida, inclusive en crédito, con motivo de la enajenación; cuando por la naturaleza de la transmisión no haya contraprestación, se atenderá al valor de avalúo practicado **por valuador profesional.**

...

Artículo 125. Los contribuyentes podrán solicitar la práctica de un avalúo por corredor público titulado, institución de crédito, **o valuador profesional con cédula profesional, persona moral cuyo objeto social sea realizar avalúos firmados por valuador profesional o aquellas entidades autorizadas que puedan emitir avalúos en materia fiscal, en los términos del Código Fiscal de la Federación, su Reglamento y demás disposiciones que le sean aplicables.** Dichas autoridades estarán facultadas para practicar, ordenar o tomar en cuenta, el avalúo del bien objeto de enajenación y cuando el valor del avalúo exceda en más de un 10% de la contraprestación pactada por la enajenación, el total de la diferencia se considerará ingreso del adquirente en los



términos del Capítulo V del Título IV de esta Ley; en cuyo caso, se incrementará su costo con el total de la diferencia citada.

...

Artículo 130. ...

I. a IV. ...

V. Las construcciones, instalaciones o mejoras permanentes en bienes inmuebles que, de conformidad con los contratos por los que se otorgó su uso o goce, queden a beneficio del propietario. El ingreso se entenderá que se obtiene al término del contrato y en el monto que a esa fecha tengan las inversiones conforme al avalúo que practique el **valuador profesional**.

Tratándose de las fracciones I a III de este artículo, el ingreso será igual al valor de avalúo practicado por **valuador profesional**.

En el supuesto señalado en la fracción IV de este mismo artículo, se considerará ingreso el total de la diferencia mencionada en el artículo 125 de la presente Ley.

Artículo 160. ...

...

...

...

...



Tratándose de adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el total del valor del avalúo del inmueble, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse por **valuador profesional**. Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el artículo 93, fracción XXIII, inciso a), de esta Ley.

...

Artículo 161. ...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...



...

...

En las adquisiciones a título gratuito, el impuesto se determinará aplicando la tasa del 25% sobre el valor total de avalúo de las acciones o partes sociales, sin deducción alguna; dicho avalúo deberá practicarse por **valuador profesional**. Se exceptúan del pago de dicho impuesto los ingresos que se reciban como donativos a que se refiere el artículo 93, fracción XXIII, inciso a), de esta Ley.

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

Artículo 172. ...



I. a IV. ...

...

...

Cuando se trate de los ingresos a que se refiere la fracción IV del presente artículo, el impuesto se calculará sobre el monto bruto de la contraprestación pactada. En el caso previsto en el segundo párrafo de la citada fracción, el impuesto se calculará sobre la diferencia que exista entre el monto total de la contraprestación pactada y el valor que tengan los activos en la fecha en que se transfiera la propiedad, conforme al avalúo que se practique por **valuador profesional**, según sea el caso.

...

Transitorios

Primero. - El Ejecutivo Federal, en términos de lo establecido por la fracción I, del artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, realizará dentro de los 180 días siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, las adecuaciones pertinentes al Reglamento del Código Fiscal a efecto de permitir la plena eficacia en la aplicación de esta reforma.

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



Diputado Proponente



Armando Contreras Castillo

Grupo Parlamentario de Morena.

A 28 de noviembre de 2023, dado en el Palacio Legislativo de San Lázaro.



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGA Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES AL ARTÍCULO 28 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, A CARGO DEL DIPUTADO MANUEL ALEJANDRO ROBLES GÓMEZ, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA, EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DERECHOS LABORALES DE LAS PERSONAS TRABAJADORAS MEXICANAS EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA Y CANADÁ.

El suscrito, diputado federal Manuel Alejandro Robles Gómez, integrante de la LXV Legislatura del Congreso de la Unión por el Grupo Parlamentario de Morena, en ejercicio de la facultad conferida en los artículos 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 77 y 78 del Reglamento de la Cámara de Diputados, someto a consideración de esta Soberanía la presente propuesta de INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGA Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, A CARGO DEL DIPUTADO MANUEL ALEJANDRO ROBLES GÓMEZ, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA, EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DERECHOS LABORALES DE LAS PERSONAS TRABAJADORAS MEXICANAS EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA Y CANADÁ, con base en la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La importancia de las personas migrantes mexicanas no está en duda, así como su gran aportación que hacen a las economías de Estados Unidos y Canadá, es incuestionable.

Datos de la Secretaría de Relaciones Exteriores indican que los “... 11.7 millones de mexicanos que residían en Estados Unidos en 2011 representaban 29% de los inmigrantes y 4% de la población total estadounidense. La mayoría vivía en California (37%, 4.3 millones) y en Texas (21%, 2.5 millones), las dos mayores economías estatales. De acuerdo con el Migration Policy Institute, a partir de datos del US Census Bureau, las principales ciudades con inmigrantes mexicanos son Los Ángeles (15%, 1.7 millones), Chicago (6%, 684,000) y Dallas (5%, 610,000), cuyas economías crecieron por encima de la media nacional en 2011. Los



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

mexicanos en Estados Unidos, incluidos los de segunda y tercera generación, contribuyen con 8% del PIB de Estados Unidos...” (Secretaría de Relaciones Exteriores)

Por otro lado, también contribuyen con los programas sociales de ese país, basta con analizar las cifras siguientes:

Desde 2000, el Sistema de Administración de Seguridad Social ha recibido casi 90 mil millones de dólares por concepto de descuentos a los salarios de los trabajadores que usan números de seguro social que no coinciden con los registros oficiales. MEDICARE ha recibido casi 21 mil millones de dólares. En 2010, las familias encabezadas por inmigrantes indocumentados pagaron 11.2 mil millones de dólares en impuestos estatales y locales –1.2 mil millones en impuestos sobre la renta, 1.6 mil millones de dólares en impuestos sobre la propiedad y 8.4 mil millones de dólares en impuestos sobre las ventas (Institute for Taxation and Economic Policy).

Los inmigrantes pagan aproximadamente 1,800 dólares más en impuestos de lo que reciben en beneficios públicos (Americas Society/Council of the Americas, febrero 2013). De la población total de entre 20 y 39 años, segmento que financia en su mayoría el sistema de seguridad social, 18% son inmigrantes y 6% son inmigrantes nacidos en México (Fundación BBVA Bancomer, 2012). (Juárez, 2021)

Ni que decir de la importancia económica que para México representan los migrantes, principalmente en Estados Unidos de Norteamérica. El diario El País consigna, al respecto, lo siguiente:

La masa salarial de los trabajadores de origen mexicano, nativos e inmigrantes, en Estados Unidos es equivalente a 55% del Producto Interior Bruto (PIB) de México, de acuerdo con un análisis del Centro de Estudios Monetarios Latinoamericanos (Cemla). Al cierre del primer trimestre de 2022, la masa salarial en Estados Unidos de los trabajadores de origen mexicano rebasó los 743.628 millones



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

de dólares, un total reunido por más de 17,3 millones de empleados de origen mexicano que día a día trabajan del otro lado de la frontera. De este total, casi 293.000 millones de dólares fueron aportados por inmigrantes mexicanos y el resto por empleados nativos de origen mexicano. Por género, el monto total se integró de 472.555 millones de dólares obtenidos por hombres y 271.073 millones obtenidos por las mujeres. (Suárez, La masa salarial de los mexicanos en EE UU ya equivale al 55% del PIB de México, 2022)

Por otro lado, las remesas que envían los trabajadores migrantes a nuestro país alcanzaron en abril de este año un nuevo récord.

“... los envíos de dinero proveniente del extranjero a los Estados del país han alcanzado un nuevo récord mensual: 4.718 millones de dólares en abril. (...) En el acumulado de enero a abril, el país reportó una captación de 17.240 millones de dólares, un aumento del 17,6% en comparación al mismo periodo del 2021. Con este aumento interanual, las remesas suman 24 meses de crecimientos consecutivos.” (Suárez, México alcanza un nuevo récord en remesas al captar 4.718 millones de dólares en abril, 2022)

Sin embargo, a pesar de la importancia económica y laboral del trabajador migrante, existe una gran desprotección a ellos cuando se emplean en alguno de los países del norte, ya sea en Estados Unidos de Norteamérica o en Canadá. No se diga de las penurias que sufren en su trayecto a esos países, donde son víctimas de grupos de delincuencia organizada, pagando incluso con su vida la búsqueda de mejores condiciones de vida.

La última gran tragedia migrante es la del tráiler localizado en Texas, en el cual “... viajaban 67 migrantes, de los que 51 murieron.” (Arista, 2022) De esos 51 migrantes mexicanos muertos, 27 eran mexicanos. (Arista, 2022)

Por otro lado, los grupos de la delincuencia organizada se aprovechan de la situación para obtener enormes cantidades de dinero lucrando con la necesidad y desesperanza de las personas que se ven obligados a migrar.



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

En una nota periodística del diario Excelsior, se señala que los 'Polleros' ganan 12 mil 300 mdp al año, además, se revelan los siguientes datos:

Los traficantes de migrantes obtienen ganancias anuales de al menos 615 millones de dólares (12 mil 300 millones de pesos).

Esto, si se considera que las 124 mil personas que en 2019 fueron enganchadas para ser llevadas a Estados Unidos pagaron a los polleros entre cuatro mil 559 y cinco mil 967 dólares.

(...)

En el caso de los mexicanos, cinco de cada 10 le pagaron a polleros, en promedio, 400 dólares más que los centroamericanos.

(...)

El tráfico ilícito de migrantes para cruzar de México a Estados Unidos dejó 615 millones de dólares (12 mil 300 millones de pesos mexicanos) en 2019, reportó la Secretaría de Gobernación (Segob).

La dependencia dio la cifra a partir de las 124 mil personas que fueron enganchadas en esas redes y durante ese año pagaron entre 4 mil 559 y 4 mil 967 dólares.

(...)

Los mexicanos que cruzan hacia EU pagan más que los centroamericanos porque usan redes de traficantes más consolidadas (...) Los mexicanos pagan hasta 400 dólares más que los centroamericanos. (Sánchez, 2022)

A la falta de protección y defensa de sus derechos que sufren los migrantes en Estados Unidos y Canadá, así como en otros lugares receptores, hay que agregar



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

que están desprotegidos en sus centros de trabajo sufriendo muchos accidentes y enfermedades laborales, además de desempeñar trabajos sucios, peligrosos y difíciles. Siendo ésta la constante a nivel mundial.

“A medida que las personas migrantes realizan las labores más peligrosas, el trabajo es más seguro para las personas nativas, según la Organización Internacional para las Migraciones (OIM). Y México es uno de esos países donde la población inmigrante tiene mayor riesgo de sufrir lesiones ocupacionales mortales, advierte.”

(...)

La población extranjera, principalmente la indocumentada, está sobrerrepresentada en los trabajos sucios, peligrosos y difíciles (llamados 3D, por sus siglas en inglés), señala el reporte Muertes ocupacionales entre trabajadores migrantes internacionales: Revisión global de las fuentes de datos. Por ello “tienden a correr un mayor riesgo de lesiones y enfermedades ocupacionales, incluidas las fatales, que los trabajadores nativos”.

La Organización Internacional del Trabajo (OIT) estima que casi 2 millones de personas mueren cada año por accidentes y enfermedades laborales. También indica que las trabajadoras y los trabajadores migrantes internacionales representan 4.7% de la fuerza laboral mundial, aunque en América del Norte esta proporción supera el 20 por ciento.

(...)

Otros peligros de muerte y lesiones en el trabajo se deben que la población migrante está más expuesta a laborar en temperaturas extremas, industrias con alta exposición a pesticidas, químicos y toxinas y aquellas con altas demandas físicas. Es más probable también que hayan encontrado empleo en sectores precarios, apunta el informe de la OIM.



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

Las “barreras lingüísticas, culturales y sociales, la discriminación, derechos laborales limitados y el acceso inadecuado a la atención médica y otras protecciones sociales también aumentan la vulnerabilidad. Los esquemas estrictos de visas de empleados como el sistema kafala exponen a los migrantes a un mayor riesgo de abuso y explotación”.

(...)

“Un estudio sobre la tasa de lesiones ocupacionales mortales en los Estados Unidos de América entre 2003 y 2010 encontró que los trabajadores nacidos en el extranjero tenían un 15% más de probabilidades de morir que los trabajadores nativos y tenían más probabilidades de verse afectados en una etapa más temprana de su vida laboral”, dice la OIM. (Juárez, 2021)

Por otro lado, no debe soslayarse que tanto personas físicas como morales, lucran con la necesidad de miles de mexicanos, quienes, en su intento por mejorar sus condiciones de vida, caen en redes de la delincuencia organizada. Hoy en día el tráfico de migrantes en general y de migrantes mexicanos en particular, se ha incrementado a niveles verdaderamente escabrosos y sumamente preocupantes.

La Oficina de Naciones Unidas contra la Droga y el Delito, da cuenta de la gravísima situación que representa el tráfico de migrantes:

Se estima que poco menos de un tercio de todos los inmigrantes a los Estados Unidos son ilegales, y que alrededor del 80% de la población inmigrante ilegal en el país procede de América del Sur (incluido México). De todos los inmigrantes ilegales en los Estados Unidos, se calcula que entre el 25% y el 40% entraron en el país con un visado legal y se quedaron después de la expiración de sus visados y que el resto entró en forma clandestina. De estas entradas clandestinas, alrededor del 97% se producen en la frontera entre México y los Estados Unidos; la detención de inmigrantes ilegales en la costa representa menos del 1%. Aunque no todos los migrantes irregulares se introducen de contrabando, estas cifras indican la escala de la situación general.



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

Las cifras de 2008 indicaban que el 88% de los migrantes detenidos eran mexicanos, seguidos por hondureños (3%), guatemaltecos (3%), salvadoreños (2%) y migrantes de otros países (4%). Los precios que los contrabandistas cobran a los migrantes difieren sustancialmente según el punto de origen. Los migrantes objeto de tráfico ilícito que cruzan la frontera entre México y los Estados Unidos pagan alrededor de 2.000 dólares, en tanto los procedentes de fuera de México (que, por lo tanto, tienen que cruzar varias fronteras) pueden pagar hasta 10.000 dólares. (UNODC)

Es por ello que se debe evitar la mala utilización del presente instrumento jurídico por el crimen organizado para llevar a cabo sus conductas delictivas. En ese tenor se propone que la promoción del trabajo en la región de América del Norte y la contratación de personas trabajadoras mexicanas mexicanos sea vigilada únicamente por el Estado Mexicano.

En el mismo sentido, es muy relevante referirnos a algunos de los hallazgos encontrados en el **Informe Analítico “La migración laboral temporal: desentrañar sus complejidades”**, que hizo público la **Organización Internacional del Trabajo (OIT)** (Organización Internacional del Trabajo, 2022) a finales del año 2022, en el marco del Día Internacional del Migrante, porque parte de la afirmación de que “La migración temporal se ha convertido en una esfera destacada de la economía mundial”.

El Informe se hace cargo de que hay distintas modalidades de la migración laboral temporal y que los sistemas y programas han evolucionado y que, sobre todo, “Ponen en entredicho los límites de la política migratoria, ya que el estudio de sus efectos lleva el análisis más allá de la “admisión” (según lo regulan las categorías de visado y las formas de entrada) hasta abarcar las políticas en torno a la integración y la inclusión, y evidentemente a los derechos laborales”.

Con mucha puntualidad el Informe establece los elementos que condicionan a los

sistemas de migración laboral temporal: objetivos declarados; organismos involucrados; patrocinio; movilidad; nivel de cualificación requerido; sector de empleo; tipo de permisos expedidos; representación; trayectoria hacia la residencia permanente y la ciudadanía; y aplicación de la ley.



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

Por ello vale la pena destacar algunas de las recomendaciones que plantea el Informe:

1. Restringir la capacidad de los trabajadores migrantes para rescindir su contrato de trabajo y/o cambiar de empleador sin el permiso del primer empleador atenta contra el rendimiento de un mercado de trabajo, ya que impide que los trabajadores puedan ser empleados en el trabajo que más se adapta a sus habilidades e intereses, y que los empleadores puedan beneficiarse de las competencias de los trabajadores migrantes.
2. Cuando los gobiernos tienen la responsabilidad de su traslado o cuando dicha responsabilidad recae en el empleador, en particular en el caso de los trabajadores estacionales y vinculados a un proyecto, al inicio del trabajo debe proporcionarse un alojamiento que cumpla con las normas adecuadas, y si los alquileres deben ser sufragados por los trabajadores, éstos deben ser razonables con respecto al monto de los salarios percibidos. Ahora bien, los trabajadores migrantes no deben estar obligados a permanecer en el alojamiento facilitado por el empleador si no lo desean. Las deducciones salariales en concepto de gastos de alojamiento deben estar reguladas.
3. La Declaración del Centenario de la OIT para el Futuro del Trabajo (2019) subraya la importancia del aprendizaje permanente y afirma que la OIT debe orientar sus esfuerzos a promover la adquisición de competencias, habilidades y cualificaciones para todos los trabajadores a lo largo de la vida laboral como responsabilidad compartida entre los gobiernos y los interlocutores sociales. Esta afirmación no excluye en absoluto a los trabajadores migrantes temporales.



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

4. Hay iniciativas importantes en marcha para proporcionar a los trabajadores migrantes temporales información sobre qué esperar en los países de destino, cuáles son sus derechos, etc. La información previa a la salida se proporciona en el marco de los acuerdos bilaterales de migración laboral, pero no de forma exclusiva, y en algunos casos, los centros de recursos para migrantes han sido fundamentales en la prestación de estos servicios. La información es igualmente importante para los trabajadores que migran al margen de este tipo de acuerdos, es decir, que no están cubiertos por la protección gubernamental que ofrecen los programas negociados.

5. Según la Recomendación sobre la protección del salario, 1949 (núm. 85) de la OIT, los empleadores deberían llevar un registro de los pagos y de los descuentos de salarios que hayan efectuado respecto a cada trabajador. Esto proporcionaría claridad para todos y sería útil en casos de disputas sobre cuestiones de remuneración. El Convenio sobre la protección del salario (núm. 95) y la Recomendación (núm. 85) complementaria, de 1949, incluyen disposiciones destinadas a garantizar el pago de los salarios a todos los trabajadores, incluidos los trabajadores migrantes temporales.

6. Los trabajadores migrantes temporales deberían gozar de una protección adecuada contra los actos de discriminación antisindical en relación con su empleo. Dicha protección debería aplicarse, en particular, a los actos destinados a: a) supeditar el empleo de un trabajador migrante temporal a la condición de no afiliarse a un sindicato, o a renunciar a su afiliación sindical; b) provocar el despido o perjudicar de otro modo a un trabajador migrante temporal por su afiliación sindical o por su participación en actividades sindicales fuera del horario de trabajo o, con el consentimiento del empleador, dentro del horario de trabajo.



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

Precisamente las recomendaciones de la OIT toman sentido cuando nos referimos al Programa de Trabajadores Agrícolas Temporales (PTAT), México-Canadá, pero también al Programa de Trabajadores Extranjeros Temporales (PTET); ambos bajo las reglas de inmigración canadiense.

Al respecto, la Unidad de Política Migratoria de la Secretaría de Gobernación da cuenta, en su **Boletín de 2022 “Movilidad laboral temporal de mexicanas y mexicanos en el extranjero”**, publicado en julio de 2023, de que en 2022 se colocaron 25,669 trabajadores en Canadá, de los cuales 25,068 fueron hombres y 601 fueron mujeres.

La misma fuente confirma que hay un cambio en las tendencias históricas, con una recentralización del reclutamiento: el **Estado de México** es la entidad que envía más trabajadores, con un número de 3,431 trabajadores; **Veracruz** con 2,152; **Puebla** con 1,921; **Michoacán** con 1,882; **Tlaxcala** con 1,724; **Guanajuato** 1,494; **Oaxaca** 1,225; **Hidalgo** 1,153; **Morelos** 1,048; y **Chiapas** 902.

Destacamos las diez entidades con mayor número de trabajadores que laboran temporalmente en Canadá, no obstante que todas las entidades federativas envían trabajadores, siendo **Aguascalientes** la entidad con menor número de trabajadores temporales, siendo 100.

Por otro lado, el Programa de Trabajadores Extranjeros Temporales (PTET), al menos duplica el número de trabajadores del PTAT en el sector agrícola, como se puede verificar de manera más clara en la Comunidad de Leamington, Ontario. Dicha comunidad es la que concentra el mayor número de personas trabajadoras agrícolas temporales mexicanas en Canadá, en ambos programas.

Sobre el particular, la United Food and Commercial Workers de Canadá (UFCW Canadá) y la Alianza de Trabajadores Agrícolas de Canadá (AWA), en su **“Informe Especial: tres décadas de lucha en defensa de los trabajadores más vulnerables de Canadá”**, publicado en 2020, establece una serie de evidencias y hallazgos.



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

El Informe establece “La extrema vulnerabilidad de los trabajadores agrícolas migrantes es el resultado de las deficiencias y la discriminación arraigadas en la legislación vigente sobre la inmigración y el lugar de trabajo. Actualmente, la ley de inmigración crea una fuerza laboral migrante cautiva mediante el uso de permisos de trabajo cerrados, y la ley del lugar de trabajo excluye a los trabajadores agrícolas de los derechos, protecciones y prestaciones esenciales del lugar de trabajo”.

Y agrega “Muchas de las exclusiones del lugar de trabajo se basan en nociones anticuadas de las granjas. El mito de la granja familiar sostiene la exclusión legislativa del trabajador agrícola de muchas normas mínimas de empleo provinciales, lo que motiva la exclusión de un régimen eficaz de relaciones laborales”.

Finalmente, el Informe hace 14 Recomendaciones necesarias, distinguiendo 8 en el orden federal y 6 en el orden provincial, como sigue:

“Reformas federales requeridas con urgencia:

1. Establecer la representación sindical como una condición necesaria del Programa de Trabajadores Extranjeros Temporales, como la mejor medida práctica para proporcionar una representación y protección adecuadas a la población de trabajadores más precaria y vulnerable de Canadá;
2. Poner fin a los permisos de trabajo específicos para un empleador y reemplazarlos por permisos de trabajo abiertos o, al menos, por permisos de trabajo específicos para una ocupación;
3. Ampliar el programa piloto agroalimentario para permitir 5000 oportunidades adicionales de residencia permanente por año, para trabajadores de la agricultura primaria;
4. Establecer un consejo sectorial tripartito para reducir la excesiva dependencia de Canadá del Programa de Trabajadores Extranjeros Temporales, colaborando en opciones de políticas activas innovadoras orientadas al mercado laboral;



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

5. Establecer un tribunal federal que permita examinar y apelar debidamente las decisiones de repatriación antes de que los empleadores envíen a los Trabajadores Extranjeros Temporales a sus respectivos países;
6. Proporcionar a los trabajadores del PTAT y PTET acceso al Programa de Seguro de Empleo de Canadá, al que han contribuido desde 1966;
7. Firmar la Convención internacional sobre la protección de los derechos de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en diciembre de 1990;
8. Prohibir la práctica de alojar a los trabajadores dentro o adyacentes a los invernaderos en reconocimiento de los aparentes peligros asociados con habitar edificios que albergan productos químicos, fertilizantes, calderas, ventiladores y/o calentadores industriales;

Reformas provinciales requeridas con urgencia:

9. Derogar la Ley de Protección de los Empleados Agrícolas de Ontario. La Ley de Relaciones Laborales de Ontario debe enmendarse para incluir a los trabajadores agrícolas, o bien debe reactivarse la Ley de relaciones laborales agrícolas a fin de respetar verdaderamente los derechos de negociación colectiva de los trabajadores agrícolas;
10. El proyecto de Ley 26 debe derogarse en Alberta; todos los trabajadores agrícolas deben estar plenamente incluidos en el Código Laboral de Alberta sin excepción;
11. El proyecto de Ley 8 debe derogarse en Quebec; todos los trabajadores agrícolas deben estar plenamente incluidos en el Código Laboral de Quebec, sin excepción;
12. Instituir y aplicar debidamente el modelo de Manitoba en todas las provincias con respecto a la regulación y penalización de los reclutadores de trabajadores extranjeros ubicados en el extranjero;



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

13. Establecer multas y/o penas de prisión significativas para los reclutadores nacionales y las agencias de trabajo temporal que se descubra que explotan a los trabajadores migrantes;

14. Debe eliminarse el trabajo a destajo y establecer cuotas, en tanto que facilitan la explotación laboral y crean problemas físicos y mentales que afectan al bienestar de los trabajadores migrantes.”

En el mismo sentido, el Tratado México, Estados Unidos y Canadá (T-MEC), establece el Capítulo 23 referido al tema laboral, consagra además de la “Declaración de la OIT sobre los Derechos en el Trabajo significa la Declaración de la Organización Internacional del Trabajo (OIT) relativa a los Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo y su Seguimiento (1998)”, en su primer artículo 23.1, lo siguiente:

“Artículo 23.2: Declaración de Compromiso Compartido:

1. **Las Partes afirman sus obligaciones como miembros de la OIT**, incluidas aquellas establecidas en la Declaración de la OIT sobre los Derechos en el Trabajo y la Declaración de la OIT sobre la Justicia Social para una Globalización Equitativa (2008).

2. **Las Partes reconocen el importante papel de las organizaciones de trabajadores y empleadores en la protección de los derechos laborales internacionalmente reconocidos”.**

El artículo 23.3 es más claro y certero en la progresividad en el respeto de los derechos laborales:

“Artículo 23.3: Derechos Laborales

1. **Cada Parte adoptará y mantendrá en sus leyes y regulaciones, y en las prácticas que deriven de éstas, los siguientes derechos**, tal y como se establecen en la Declaración de la OIT sobre los Derechos en el Trabajo:

(a) **libertad de asociación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva;**

(b) **la eliminación de todas las formas de trabajo forzoso u obligatorio;**



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

(c) la abolición efectiva del trabajo infantil y, para los efectos de este Tratado, la prohibición de las peores formas de trabajo infantil; y

(d) **la eliminación de la discriminación en materia de empleo y ocupación.**

2. Cada Parte adoptará y mantendrá leyes y regulaciones, y prácticas que deriven de éstas, que regulen condiciones aceptables de trabajo respecto a salarios mínimos, horas de trabajo, y seguridad y salud en el trabajo”.

De la misma manera, el artículo 23.5: Aplicación de las Leyes Laborales, establece en su numeral 3:

“3. Si una Parte incumple con una obligación conforme a este Capítulo, una decisión tomada por esa Parte sobre la asignación de recursos para la aplicación de las leyes laborales no excusará ese incumplimiento. **Cada Parte conserva el derecho de ejercer una discrecionalidad razonable para la aplicación y de tomar decisiones de buena fe con respecto a la asignación de recursos de aplicación para actividades de aplicación en materia laboral entre los derechos laborales fundamentales y las condiciones aceptables de trabajo enumerados en el Artículo 23.3.1 y el Artículo 23.3.2 (Derechos Laborales), siempre que el ejercicio de esa discrecionalidad y esas decisiones no sean incompatibles con sus obligaciones conforme a este Capítulo”.**

Finalmente, el propio capítulo 23 señala que:

“Artículo 23.8: Trabajadores Migrantes

Las Partes reconocen la vulnerabilidad de los trabajadores migrantes con respecto a las protecciones laborales. Por consiguiente, al implementar el Artículo 23.3 (Derechos Laborales), **cada Parte asegurará que los trabajadores migrantes estén protegidos conforme a sus leyes laborales, sean o no nacionales de la Parte”.**



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

Esta iniciativa tiene por objeto, proteger y defender los derechos de las personas trabajadoras mexicanas en América del Norte. Esto último, refrenda los compromisos asumidos por México en el marco de la Declaración de 1998 de la Organización Internacional del Trabajo relativa a los Principios y Derechos Fundamentales en el Trabajo, que garantiza la efectiva implementación de los derechos laborales fundamentales y promueve la transparencia en la aplicación de la legislación laboral.

El Gobierno de México, a través de las autoridades competentes, se obligó a realizar las gestiones necesarias para promover e impulsar la contratación laboral de mexicanas y mexicanos en Estados Unidos y Canadá, actuando a través de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (el Servicio Nacional del Empleo); la Secretaría de Relaciones Exteriores (la Unidad para América del Norte y la Red Consular); y la Secretaría de Educación Pública (el Consejo Nacional de Normalización y Certificación de Competencias Laborales, CONOCER).

Hay que tomar en cuenta que en los acuerdos para la contratación de fuerza laboral mexicana que se firme en México para trabajar en Estados Unidos y Canadá, se debe observar el respeto a todos sus derechos laborales, sociales y humanos. Cuando un derecho o institución jurídica de Estados Unidos o Canadá sea más conveniente o le otorgue mayores ventajas a la persona trabajadora mexicana, éste le será aplicado.

Además, las autoridades mexicanas deberán promover la contratación de fuerza laboral nacional observando los principios de igualdad, no discriminación y paridad de género.

Para ello, se pretende reformar y adicionar diversas disposiciones al artículo 28 de la Ley Federal del Trabajo.

Para mejor entendimiento de la propuesta, se presenta el cuadro siguiente:



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

LEY FEDERAL DEL TRABAJO	
TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
Sin correlativo	<p>Artículo 27 A. Es facultad exclusiva del Estado Mexicano la promoción del trabajo en América del Norte.</p> <p>Es prioridad el reconocimiento de la cooperación trinacional como mecanismo para la implementación efectiva de las normas laborales y para seguir avanzando en los principios y derechos establecidos en la Declaración de la OIT sobre los Derechos en el Trabajo, ratificados en el Capítulo 23 Laboral del Tratado México, Estados Unidos y Canadá, (T-MEC).</p> <p>A las personas trabajadoras contratadas en México para trabajar en Estados Unidos de América o Canadá se les reconocerán los derechos laborales siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Libertad de asociación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva. b) La eliminación de todas las formas de trabajo forzoso u obligatorio. c) La abolición efectiva del trabajo infantil y, la prohibición de las peores formas de trabajo infantil. d) La eliminación de la discriminación en materia de empleo y ocupación. e) Condiciones dignas y justas de trabajo respecto a salarios mínimos, horas de trabajo, y seguridad y salud en el trabajo; f) Clima laboral libre de violencia, amenazas e intimidación contra las personas trabajadoras. g) Respeto a la igualdad de derechos laborales, para que las personas trabajadoras migrantes estén protegidas conforme a las leyes labores de los países

<p>Artículo 28.- En la prestación de los servicios de trabajadores mexicanos fuera de la República, contratados en territorio nacional y cuyo contrato de trabajo se rija por esta Ley, se observará lo siguiente:</p> <p>I. Las condiciones de trabajo se harán constar por escrito y contendrán además de las estipulaciones del artículo 25 de esta Ley, las siguientes:</p> <p>a) Indicar que los gastos de repatriación quedan a cargo del empresario contratante;</p> <p>b) Las condiciones de vivienda decorosa e higiénica que disfrutará el trabajador, mediante arrendamiento o cualquier otra forma;</p> <p>c) La forma y condiciones en las que se le otorgará al trabajador y de su familia, en su caso, la atención médica correspondiente; y</p> <p>d) Los mecanismos para informar al trabajador acerca de las autoridades consulares y diplomáticas mexicanas a las que podrá acudir en el extranjero y de las autoridades competentes del país a donde se prestarán los servicios, cuando el trabajador considere que sus derechos han sido menoscabados, a fin de ejercer la acción legal conducente;</p> <p>II. El patrón señalará en el contrato de trabajo domicilio dentro de la República para todos los efectos legales;</p>	<p>que conforman la región de América del Norte.</p> <p>h) El derecho inalienable de las personas contratadas a ser <i>informadas</i> sobre sus derechos laborales antes, durante y después del cumplimiento de sus contratos.</p> <p>Artículo 28. En la prestación de los servicios de personas trabajadoras mexicanas fuera de la República, contratadas en territorio nacional y cuyo contrato de trabajo se rija por esta Ley, se observará lo siguiente:</p> <p>I. Las condiciones de trabajo se harán constar por escrito y contendrán además de las estipulaciones del artículo 25 de esta Ley, las siguientes:</p> <p>a) Indicar que los gastos de repatriación quedan a cargo de la persona empleadora contratante;</p> <p>b) Las condiciones de vivienda digna, decorosa e higiénica que disfrutará la persona trabajadora, mediante arrendamiento o cualquier otra forma, así como la alimentación y transporte;</p> <p>c) La forma y condiciones en las que se le otorgará a la persona trabajadora y a su familia, en su caso, la seguridad social correspondiente; y</p> <p>d) Los mecanismos para informar a la persona trabajadora acerca de las autoridades consulares y diplomáticas mexicanas a las que podrá acudir en el extranjero y de las autoridades competentes y, en su caso, las organizaciones de trabajadores del país en donde se prestarán los servicios, cuando la o el trabajador considere que sus derechos han sido menoscabados, a fin de ejercer la acción legal conducente;</p> <p>II. y III. ...</p>
--	---

<p>III. El contrato de trabajo será sometido a la aprobación del Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral, el cual, después de comprobar que éste cumple con las disposiciones a que se refieren las fracciones I y II de este artículo lo aprobará.</p> <p>En caso de que el patrón no cuente con un establecimiento permanente y domicilio fiscal o de representación comercial en territorio nacional, el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral fijará el monto de una fianza o depósito para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas. El patrón deberá comprobar ante dicho Centro el otorgamiento de la fianza o la constitución del depósito;</p> <p>IV. El trabajador y el patrón deberán anexar al contrato de trabajo la visa o permiso de trabajo emitido por las autoridades consulares o migratorias del país donde deban prestarse los servicios; y</p> <p>V. Una vez que el patrón comprueba ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral que ha cumplido las obligaciones contraídas, se ordenará la cancelación de la fianza o la devolución del depósito que esta hubiere determinado.</p> <p>Artículo 28-A. En el caso de trabajadores mexicanos reclutados y seleccionados en México, para un empleo concreto en el exterior de duración determinada, a través de mecanismos acordados por el gobierno de México con un gobierno extranjero, se atenderá a lo dispuesto por dicho acuerdo, que en todo momento salvaguardará los derechos de los trabajadores, conforme a las bases siguientes:</p> <p>I. Las condiciones generales de trabajo para los mexicanos en el país receptor serán dignas e iguales a las que se otorgue a los trabajadores de aquel país;</p>	<p>IV. La persona trabajadora y la empleadora deberán anexar al contrato de trabajo la visa o permiso de trabajo emitido por las autoridades consulares o migratorias del país donde deban prestarse los servicios; y</p> <p>V. Al término del trabajo y una vez que la persona empleadora compruebe ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral que ha cumplido las obligaciones contraídas, se ordenará la cancelación de la fianza o la devolución del depósito que éste hubiere determinado.</p> <p>Artículo 28 A. Las personas trabajadoras mexicanas reclutadas y seleccionadas en México, para un empleo concreto en el exterior de duración determinada, deberá de hacerse a través de mecanismos acordados por el gobierno de México con un gobierno extranjero, atendiendo a lo dispuesto por dicho acuerdo, y en todo momento salvaguardará los derechos de las personas trabajadoras, conforme a las bases siguientes:</p> <p>I. Las condiciones generales de trabajo para las personas mexicanas serán dignas, justas e iguales a las que se otorguen a las y los trabajadores de aquel país; que realicen</p>
---	--

<p>II. Al expedirse la visa o permiso de trabajo por la autoridad consular o migratoria del país donde se prestará el servicio, se entenderá que dicha autoridad tiene conocimiento de que se establecerá una relación laboral entre el trabajador y un patrón determinado;</p> <p>III. Las condiciones para la repatriación, la vivienda, la seguridad social y otras prestaciones se determinarán en el acuerdo;</p> <p>IV. El reclutamiento y la selección será organizada por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, a través del Servicio Nacional de Empleo, en coordinación con las autoridades estatales y municipales; y</p> <p>V. Contendrá mecanismos para informar al trabajador acerca de las autoridades consulares y diplomáticas mexicanas a las que podrá acudir en el extranjero y de las autoridades competentes del país a donde se prestarán los servicios, cuando el trabajador considere que sus derechos han sido menoscabados, a fin de ejercer la acción legal conducente.</p> <p>Artículo 28-B. En el caso de trabajadores mexicanos reclutados y seleccionados en México, para un empleo concreto en el exterior de duración determinada, que sean colocados por entidades privadas, se observarán las normas siguientes:</p> <p>I. Las agencias de colocación de trabajadores deberán estar debidamente autorizadas y registradas, según corresponda, conforme a lo dispuesto en las disposiciones legales aplicables;</p> <p>II. Las agencias de colocación de trabajadores deberán cerciorarse de:</p> <p>a) La veracidad de las condiciones generales de trabajo que se ofrecen, así como de las relativas a vivienda,</p>	<p>la misma actividad.</p> <p>II. Al expedirse la visa o permiso de trabajo por la autoridad consular o migratoria del país donde se prestará el servicio, se entenderá que dicha autoridad tiene conocimiento de que se establecerá una relación laboral entre la persona trabajadora y la empleadora, bajo un clima de respeto a los derechos laborales.</p> <p>III. Las condiciones para la repatriación, la vivienda, la seguridad social y otras prestaciones que deberá de proporcionar la persona empleadora se detallarán en el acuerdo, con la consigna de respetar los derechos laborales y</p> <p>IV. Contendrá mecanismos para informar a la persona trabajadora acerca de las autoridades consulares y diplomáticas mexicanas a las que podrá acudir en el extranjero y de las autoridades competentes y, en su caso, las organizaciones de trabajadores del país en donde se prestarán los servicios, cuando la o el trabajador considere que sus derechos han sido menoscabados, a fin de ejercer la acción legal conducente.</p> <p>Se deroga</p>
--	--



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

seguridad social y repatriación a que estarán sujetos los trabajadores. Dichas condiciones deberán ser dignas y no implicar discriminación de cualquier tipo; y

b) Que los aspirantes hayan realizado los trámites para la expedición de visa o permiso de trabajo por la autoridad consular o migratoria del país donde se prestará el servicio;

III. Las agencias de colocación deberán informar a los trabajadores sobre la protección consular a la que tienen derecho y la ubicación de la Embajada o consulados mexicanos en el país que corresponda, además de las autoridades competentes a las que podrán acudir para hacer valer sus derechos en el país de destino.

En los casos en que los trabajadores hayan sido engañados respecto a las condiciones de trabajo ofrecidas, las agencias de colocación de trabajadores serán responsables de sufragar los gastos de repatriación respectivos.

La Inspección Federal del Trabajo vigilará el cumplimiento de las obligaciones contenidas en este artículo.

Sin correlativo

Artículo 28 C. El reclutamiento y la selección será organizado por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, a través del Servicio Nacional de Empleo, en coordinación con las autoridades estatales y municipales, con apego al respeto a los derechos laborales.

Queda estrictamente prohibido que personas físicas y/o morales de cualquier tipo promuevan la contratación de personas trabajadoras mexicanas para ser empleadas en Estados Unidos de Norteamérica o Canadá o coadyuven en su traslado de territorio nacional a cualquiera de los otros dos países que conforman la región de América del Norte. En caso de existencia de esas prácticas, se deberá combatir de manera coordinada entre las autoridades de los países involucrados.

Quien viole lo establecido en el artículo



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

TRANSITORIOS

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

Segundo. La Secretaría de Trabajo y Previsión Social y la Secretaría de Relaciones Exteriores, deberán realizar las modificaciones y ajustes a sus marcos normativos para la debida operación del contenido de la presente reforma, para lo cual contarán con un plazo de 180 días contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto.

Tercero. Se derogan las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias que se opongan a las contenidas en el presente decreto.



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

Por lo anterior, someto al pleno de esta Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, la siguiente propuesta de

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN, DEROGA Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 28 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DERECHOS LABORALES DE LAS PERSONAS TRABAJADORAS MEXICANAS EN ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA Y CANADÁ.

ÚNICO. Se reforman los Artículos 28 y 28 A, se deroga el artículo 28 B y se adicionan los artículos 27 A, 28 C y 28 D, de la Ley Federal del Trabajo, a quedar como siguen:

Artículo 27 A. Es facultad exclusiva del Estado Mexicano la promoción del trabajo en América del Norte.

Es prioridad el reconocimiento de la cooperación trinacional como mecanismo para la implementación efectiva de las normas laborales y para seguir avanzando en los principios y derechos establecidos en la Declaración de la OIT sobre los Derechos en el Trabajo, ratificados en el Capítulo 23 Laboral del Tratado México, Estados Unidos y Canadá, (T-MEC).

A las personas trabajadoras contratadas en México para trabajar en Estados Unidos de América o Canadá se les reconocerán los derechos laborales siguientes:

- a. Libertad de asociación y el reconocimiento efectivo del derecho a la negociación colectiva;**
- b. La eliminación de todas las formas de trabajo forzoso u obligatorio;**
- c. La abolición efectiva del trabajo infantil y, la prohibición de las peores formas de trabajo infantil;**
- d. La eliminación de la discriminación en materia de empleo y ocupación;**
- e. Condiciones dignas y justas de trabajo respecto a salarios mínimos, horas de trabajo, y seguridad y salud en el trabajo;**
- f. Clima Laboral libre de violencia, amenazas e intimidación contra las personas trabajadoras.**
- g. Respeto a la igualdad de derechos laborales, para que las personas trabajadoras migrantes Norte y**
- h. El derecho inalienable de las personas contratadas a ser *informadas* sobre sus derechos laborales antes, durante y después del cumplimiento de sus contratos.**



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

Artículo 28. En la prestación de los servicios de **personas trabajadoras mexicanas** fuera de la República, **contratadas** en territorio nacional y cuyo contrato de trabajo se rija por esta Ley, se observará lo siguiente:

I. Las condiciones de trabajo se harán constar por escrito y contendrán además de las estipulaciones del artículo 25 de esta Ley, las siguientes:

- a. Indicar que los gastos de repatriación quedan a cargo **de la persona empleadora** contratante;
- b. Las condiciones de vivienda **digna**, decorosa e higiénica que disfrutará **la persona trabajadora**, mediante arrendamiento o cualquier otra forma, así como **la alimentación y transporte**;
- c. La forma y condiciones en las que se le otorgará a **la persona trabajadora y a su familia**, en su caso, la **seguridad social** correspondiente; y
- d. Los mecanismos para informar a **la persona trabajadora** acerca de las autoridades consulares y diplomáticas mexicanas a las que podrá acudir en el extranjero y de las autoridades competentes **y, en su caso, las organizaciones de trabajadores** del país **en** donde se prestarán los servicios, cuando **la o el** trabajador considere que sus derechos han sido menoscabados, a fin de ejercer la acción legal conducente;

II y III. ...

- IV. **La persona trabajadora** y el patrón deberán anexar al contrato de trabajo, la visa o permiso de trabajo emitido por las autoridades consulares o migratorias del país donde deban prestarse los servicios; y
- V. **Al término del trabajo y una vez** que el patrón compruebe ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral que ha cumplido las obligaciones contraídas, se ordenará la cancelación de la fianza o la devolución del depósito que **éste** hubiere determinado.

Artículo 28 A. Las **personas trabajadoras mexicanas reclutadas y seleccionadas** en México, para un empleo concreto en el exterior de duración determinada, **deberá de hacerse** a través de mecanismos acordados por el gobierno de México con un gobierno extranjero, **atendiendo** a lo dispuesto por dicho acuerdo, **y en todo momento** salvaguardará los derechos de **las personas trabajadoras**, conforme a las bases siguientes:



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

- I. Las condiciones generales de trabajo para **las personas mexicanas** serán
- II. dignas, **justas** e iguales a las que se otorguen a las y los trabajadores de aquel país; **que realicen la misma actividad.**
- III. Al expedirse la visa o permiso de trabajo por la autoridad consular o migratoria del país donde se prestará el servicio, se entenderá que dicha autoridad tiene conocimiento de que se establecerá una relación laboral entre **la persona trabajadora y la empleadora, bajo un clima de respeto a los derechos laborales.**
- IV. Las condiciones para la repatriación, la vivienda, la seguridad social y otras prestaciones **que deberá de proporcionar la persona empleadora se detallarán en el acuerdo, con la consigna de respetar los derechos laborales y**
- V. Contendrá mecanismos para informar a **la persona** trabajadora acerca de las autoridades consulares y diplomáticas mexicanas a las que podrá acudir en el extranjero y de las autoridades competentes **y, en su caso, las organizaciones de trabajadores** del país en donde se prestarán los servicios, cuando **la o** el trabajador considere que sus derechos han sido menoscabados, a fin de ejercer la acción legal conducente.

Artículo 28 B. Se deroga.

Artículo 28 C. El reclutamiento y la selección será organizada por la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, a través del Servicio Nacional de Empleo, en coordinación con las autoridades estatales y municipales, con apego al respeto a los derechos laborales.

Queda estrictamente prohibido que personas físicas y/o morales de cualquier tipo promuevan la contratación de personas trabajadoras mexicanas para ser empleadas en Estados Unidos de Norteamérica o Canadá o coadyuven en su traslado de territorio nacional a cualquiera de los otros dos países que conforman la región de América del Norte. En caso de existencia de esas prácticas, se deberá combatir de manera coordinada entre las autoridades de los países involucrados.

Quien viole lo establecido en el artículo inmediato anterior, se hará acreedor a las sanciones penales, civiles o administrativas que se le imputen por las autoridades correspondientes.



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

Artículo 28 D La Secretaría del Trabajo y Previsión Social y la Secretaría de Relaciones Exteriores, a través del Servicio Nacional de Empleo (SNE) y de los consulados mexicanos deberán llevar un registro de todas las personas mexicanas que trabajen en Estados Unidos de Norteamérica y Canadá y de las personas empleadoras de esos dos países que contraten fuerza laboral mexicana.

Las autoridades del trabajo y de relaciones exteriores mexicanas deberán propiciar condiciones para informar y capacitar a las personas trabajadoras mexicanas, antes de viajar y durante su estancia laboral, sobre sus derechos, obligaciones y beneficios y la declaración de impuestos que deben de presentar, sobre un certificado médico sobre su estado de salud antes de su regreso a México; y lugares en donde se ubican los consulados así como de las autoridades y organizaciones de trabajadores del país donde laboran que les brindarán asesoría en caso necesario.

Las autoridades del trabajo y de relaciones exteriores mexicanas deberán dar asistencia a las personas trabajadoras mexicanas, cuando sean trasladadas a hospitales por motivos de salud, en hospitales cuando sea trasladada por motivos de salud para verificar la condición en que se encuentra y poder informar a su familia, en caso dado. Del mismo modo, permitirán, si es la voluntad de la persona trabajadora, que alguna organización de trabajadores los represente y asista en hacer valer su derecho a la salud.

Artículo 29. ...

TRANSITORIOS

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

Segundo. La Secretaría de Trabajo y Previsión Social y la Secretaría de Relaciones Exteriores, deberán realizar las modificaciones y ajustes a sus marcos normativos para la debida operación del contenido de la presente reforma, para lo cual contarán con un plazo de 180 días contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto.



Manuel Alejandro Robles Gómez

Diputado Federal

Tercero. Se derogan las disposiciones legales, administrativas y reglamentarias que se opongan a las contenidas en el presente decreto

Dado en Palacio Legislativo, el 280 de noviembre de 2023.

DIP. MANUEL ALEJANDRO ROBLES GÓMEZ

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO EN MATERIA DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS BARATOS PARA LA ADQUISICIÓN EN PROPIEDAD DE VIVIENDA Y DE ACCESO A LA JUSTICIA, A CARGO DE LA DIPUTADA SUSANA PRIETO TERRAZAS, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA.

La suscrita, Susana Prieto Terrazas, Diputada Federal integrante del Grupo Parlamentario de Morena en la LXV Legislatura de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, someto a consideración de esta digna Soberanía, el presente proyecto de decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Vivienda, Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda, en materia de otorgamiento de créditos baratos para la adquisición en propiedad de vivienda y de acceso a la justicia, con fundamento en los artículos 71 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como por los artículos 6, numeral 1, fracción I, 77 y 78 y demás relativos a lo dispuesto en el Reglamento de la Cámara de Diputados y otras disposiciones jurídicas aplicables al tenor de la siguiente:

ANTECEDENTES

La reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 08 de mayo de 2023 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en materia de créditos otorgados, a consideración de la iniciante no estableció en forma general una propuesta que coadyuvara a los intereses y necesidades de la población en general y en lo específico de la clase obrera, sino que por el contrario se alejó de sus contenidas razones de modificación, es decir, resultó incongruente totalmente. La inobservancia consistió en no haber tratado de forma exhaustiva y pormenorizada **los principios de interés público y prohibición**

con fines de lucro en la obtención de vivienda barata en los créditos otorgados a las personas trabajadoras al proponer en su artículo 185:

“Dicha tasa deberá ser menor al promedio cobrado por la banca comercial para créditos hipotecarios.”

Imponiendo entonces un interés ordinario variable y no fijo en los contratos de hipoteca.

Dicha reforma a la vez, debió haber considerado que la naturaleza y orígenes de los créditos otorgados a los trabajadores, debía prohibir la injusta e inhumana capitalización de los intereses, actividad detectada como una nueva explotación del hombre por el hombre.

Así afirmamos, que la reforma más adelante del mismo numeral contempló como principio: ***“En todo caso el descuento será correlativo a la referencia sobre la cual se otorgó”***. Irradiando así todos los créditos respecto del descuento a los trabajadores, correlativo a la referencia sobre el cual se otorgó.

Otra inconsistencia de acuerdo con la exposición de sus motivos, fue el establecimiento en su párrafo séptimo del mismo artículo tratado, que reza:

“Cada crédito se otorgará con el plazo establecido en el contrato, mismo que no podrá exceder de treinta años.”

Considerando esta norma como inhumana y da lugar a la explotación del hombre por el hombre pues tal plazo de endeudamiento **es más de la mitad de la vida activa laboral de la empleada que se ve agravada con los raquíuticos salarios y los altos descuentos por los institutos de los fondos destinados al otorgamiento de la vivienda a los Trabajadores integrada por excesivos intereses ordinarios, de mora y la permitida recapitalización de los intereses de corte Bancario.**

Así afirmamos que el diseño de los créditos hipotecarios a los trabajadores se fija bajo el principio: ***“Las cuotas son iguales a lo largo de todo el periodo, pero los primeros pagos incluyen un porcentaje más alto de intereses y los últimos de***

capital. Es decir, los intereses se amortizan de forma decreciente y el capital de forma creciente.”¹

Así mismo se adiciona que, un crédito otorgado a largo plazo se encuentra sujeto a imponderables como la pérdida de la salud, el desempleo del acreditado y otros más que, aunque en algunos casos los créditos son acompañados de contratos de previsión o de seguro, estos por cierto en sus plazos de cobertura son muy limitados y cortos en sus plazos.

Finalmente, no fue estudiada la consideración del legislador original que estableció en el artículo 123 Constitucional el siguiente principio: **“interés público operante en los créditos otorgados a los trabajadores para la obtención de un crédito barato y suficiente para adquirir una vivienda higiénica sin actos de lucro”**, y más aún, la **prohibición expresa de actos de lucro, y aquellos en exceso del lucro como la especulación mercantil respecto de los créditos de vivienda destinada para que la adquieran en propiedad la clase obrera**, (operación ordinaria en los entes constructores de vivienda que cotizan local e internacionalmente en las casas de bolsa).

Otro principio que se inobserva es el que se refleja en la fracción XIII BIS del apartado “B” del mismo precepto Constitucional en cita:

“El banco central y las entidades de la Administración Pública Federal que formen parte del sistema bancario mexicano registrarán sus relaciones para con sus trabajadores...”

Regla que, a consideración de la proponente, se encontraba en vigor cuando la banca nacional en su mayor parte fue entregada en los anteriores sexenios neoliberales a la actividad privada de extranjeros. Precepto constitucional que fue adicionado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 27 de

¹ Principio obtenido de la publicación en página electrónica: <https://circulantis.com/blog/prestamos-largo-plazo/>

junio de 1990.² Y, por último, no contempló la conducta de abusos y excesos de esos Bancos con capital extranjero cometidos recurrentemente contra los obreros nacionales.

Basta decir que con fecha 24 de abril de 2023, la iniciante de este trabajo presentó una reserva en oposición al proyecto de dictamen de las Comisiones Unidas de Seguridad Social y de Vivienda, a la iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se adicionaron diversas disposiciones de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, con la finalidad entre otros, de que se estableciera un interés legal fijo anual del 9% sobre el monto del préstamo del crédito, resultando finalmente desestimada por el Pleno de la Cámara de Diputados y después del trámite ordinario en su homóloga de Senadores la que finalmente fue discutida y aprobada sin modificación y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 08 de mayo de 2023.

Siguiendo el trámite a la fecha de la elaboración de esta propuesta legislativa, se tiene conocimiento que dicha reforma fue impugnada por integrantes de la Cámara del Senado de la Republica, mediante una acción de inconstitucionalidad bajo el número de expediente judicial 127/2023, que actualmente tramita para su integración previo a su discusión y fallo, por el MINISTRO JORGE MARIO PARDO REBOLLEDO, integrante del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

No obsta decir que, en la función de diputada federal y especialmente de Coordinadora Temática de Trabajo y Previsión Social, Vivienda y Bienestar, he recibido en audiencia permanente las inquietudes y quejas del grupo “MOVIMIENTO NACIONAL DE AFECTADOS POR LOS CREDITOS FOVISSSTE” encabezados por los C.C. CANDIDO CRUZ VARGAS, JAIME GAITAN RIVERA y otros más afectados que suman un gran número y quienes han expresado que iniciaron una petición escrita, bajo la figura AMICUS CURIAE con fecha de 23 de

² Dato obtenido de la obra de GENARO DAVID GONGORA PIMENTEL. MIGUEL ACOSTA ROMERO. CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTARADO UNIDOS MEXICANOS. Pág. 1405. Obra acabada de imprimir el día 8 de octubre de 1992, EN LOS TALLERES DE OFFSET UNIVERSAL, S.A.

septiembre del año en curso dentro de la impugnación constitucional referida en el párrafo que antecede, en el cual exponen lo que consideran inconsistencias y mala legislación de lo arribado en la reforma materia de su solicitud, con clara intención de que se subsanen trámites legislativos llevados a cabo en esta soberanía y la diversa de Senadores, que se tradujeron finalmente en una afectación a sus derechos por la falta de discusión previa con el fin de que socializara la propuesta.

Entre los antecedentes y conceptos que se imponen por los inconformes, se destacan:

“1. Hicimos llegar en tiempo y forma por escrito a varios diputados que habían propuesto reformas a esta Ley del ISSSTE, a las comisiones de Vivienda y Seguridad Social, para que se incluyera en cada artículo que se proponía reformar lo que nosotros vemos que es fundamental para resolver toda la problemática y regresar al FOVISSSTE para lo que fue creado, otorgar créditos baratos y sociales a los trabajadores. Sin fines lucrativos o de obtener ganancias excesivas por los altos intereses.

2. Presentamos observaciones a la propuesta que estaban a punto de aprobar, señalando del todo aquello que, de acuerdo a casos documentados, revisiones y análisis de expertos, va en contra de los derechos de los trabajadores y de los derechos humanos, como son las siguientes:

3. Primeramente decirles que, si la reforma tiene como objetivo dar solución a la problemática que se presenta con los créditos que se vuelven impagables y/o que se han pagado en dos o más veces al monto del crédito original, como lo señalan, debería de quedar establecido que todos los créditos que otorgue el FOVISSSTE sean en pesos, que tengan tasa fija y pagos fijos y que SEAN A 15 y 20 AÑOS, ya que, la finalidad del FOVISSSTE es de proveer vivienda a los trabajadores y NO de obtener ganancias desmedidas con reglas de doble moral y plazos muy largos.

4. En el artículo 20, se debe de eliminar el segundo párrafo de ese artículo el que dice: "La solicitud del Instituto será suficiente para que la dependencia, entidad o institución pensionaria quede obligada a realizar el descuento". Esto porque queda en total indefensión la persona acreditada en el FOVISSSTE y

el ISSSTE hay personas muy mal intencionadas y si dejan este párrafo pueden ocuparlo para hacer un abuso de poder y perjudicar al acreditado. Van a generar muchos juicios por este párrafo.

...

5. En cuanto al artículo 176. Desde el primer párrafo debe de señalarse que los ahorros del trabajador de la subcuenta de vivienda deben destinarse al pago de reducción de capital del préstamo, es decir, que si la 'persona trabajadora tiene ahorrado \$.200 000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS) y su préstamo va a ser de \$ 700 000.00 (SETECIENTOS MIL PESOS) debe tomarse ese ahorro para la disminución del crédito y firmar un contrato hipotecario por \$ 500 000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS), ya que actualmente no es así, el SAR lo toman para pagos de intereses y actualizaciones, afectando la economía del acreditado firmando por la totalidad, es decir, por los 700 mil pesos.

6. Finalmente se debe de establecer que el pago del 5% de la subcuenta de vivienda debe ser con cargo al patrón, no de la persona acreditada, esto también afecta demasiado ya que al acreditado se le carga en su estado de cuenta ese 5% aumentando el monto a pagar de forma quincenal y si no lo paga el patrón a nosotros nos cargan también los intereses. Así en todos los párrafos del artículo 176.

7. En el artículo 178. Debe quedar establecido que todos los créditos se otorgarán en pesos, tendrán tasa de interés fija y pagos fijos, eliminar el sistema mixto. Porque si se aprueba tal y como está en el primer párrafo, le dan todo el poder a la junta directiva del ISSSTE para que ellos determinen que porcentaje o que cantidad de dinero se destinara para cada esquema de financiamiento de manera anual, y obviamente darán prioridad a sus créditos en UMAS, ya que les será más lucrativo, porque esos se actualizarán año con año. Nuestra demanda y exigencia es que los créditos hipotecarios sean en PESOS, TASA DE INTERES FIJA y PAGOS FIJOS Y que se cumpla con la misión del FOVISSSTE de otorgar créditos baratos y sociales.

8. Sobre el Artículo 180, que en la fracción III diga "Propuesta para resolver la problemática"; en la fracción II quede establecido "Los lineamientos y mecanismos para otorgar:

a) Créditos en pesos".

En el artículo 185. En el párrafo segundo. Debe especificarse la tasa de interés, porque es un crédito social:

Propuesta de redacción: "Dicha tasa no deberá ser mayor al 6% anual"; en el Sexto párrafo debe especificarse los años del crédito: "Cada crédito se otorgara con el plazo establecido en el contrato, 15 0 20 años, a libre elección del acreditado, mismo que no deberá exceder de 20 años"; en el séptimo párrafo debe quedar establecido así:

"Transcurrido el plazo a partir de la fecha del otorgamiento del crédito, el instituto, a través del Fondo de la Vivienda, liberara el saldo pendiente, de manera automática".

En resumen, del análisis de la inconformidad tratada se desprende esencialmente el sentimiento de no haber sido considerados previamente en la reforma, no obstante que dicen así lo hicieron saber a diversos miembros de esta soberanía con la calidad de ciudadanos afectados por el interés legítimo de tener un crédito vigente y estarlo pagando, ello desde luego, antes de su discusión y aprobación. También el estudio para la propuesta a dichos órganos planteado por especialistas en la materia y no fueron consideradas, es decir, la reforma no fue discutida y concertada plenamente con el sector afectado.

Los afectos, concretamente propusieron y proponen como solución de conflicto, que el interés ordinario anual en los créditos operados para adquirir vivienda por los Trabajadores en la reforma, se debió fijar bajo un 6% del valor del crédito, y no como resultó en forma variable, determinable por el promedio del interés interbancario vigente.

En fin, la impugnación de la referida ley se encuentra subjudice y bajo las facultades que concede la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a los

Órganos del Poder Judicial de la Federación para su ordinaria resolución, mientras los trabajadores siguen quejándose de que con su implementación diaria aumentaron los descuentos de su pago salarial en sus recibos de nómina, es decir, siguen en estado de indefinición y consecuente abuso de los órganos que conforman los órganos financiadores de vivienda para los trabajadores.

Las quejas en general recogidas de la sociedad de deudores, consisten en que la jurisdicción de los créditos en su reclamo no está bien definida como laboral y bajo la competencia de los nuevos Tribunales laborales, no obstante, su naturaleza eminentemente de seguridad social con origen y bajo los términos generales del artículo 123 Constitucional. Y que son puestos en estado de indefensión en el caso de los reclamos del pago del crédito, cuando el acreedor del crédito lo hace bajo las normas mercantiles de estricto derecho en su aplicación, lo que, en sí, es improcedente pues su adquisición, se insiste, es bajo la figura de un empleado y no un comerciante.

Esos son las razones que impulsan a la proponente a plantear la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Este trabajo de iniciativa tomo en cuenta para el desarrollo y su planteamiento las consideraciones del Relator Especial sobre la vivienda adecuada proveniente de la Oficina del Alto Comisionado, que es la principal entidad de las Naciones Unidas en el ámbito de los derechos humanos, del que se desprende:

“La vivienda constituye la base de la estabilidad y la seguridad de los individuos y las familias. Es el centro de nuestra vida social, emocional y a veces económica y debería ser un santuario donde vivir en paz, con seguridad y dignidad.

El Derecho Humano a una Vivienda adecuada.

La Vivienda es un derecho, no una mercancía.

Considerada cada vez más como una mercancía, la vivienda es sobre todo un derecho humano. En virtud del derecho internacional, el derecho a una vivienda

adecuada entraña tener **seguridad de la tenencia**,—sin la amenaza del **desalojo** o la expulsión del hogar o la tierra. Significa vivir en un lugar acorde con la cultura propia y tener acceso a servicios, escuelas y empleo adecuados.

Con demasiada frecuencia, las violaciones del derecho a la vivienda quedan **impunes**. En parte, esto es debido a que, en el plano nacional, la vivienda rara vez se trata como un derecho humano. La clave para garantizar el derecho a una vivienda digna es el ejercicio de este derecho humano mediante la adopción de políticas y programas gubernamentales adecuados, en particular **estrategias nacionales de vivienda**.

Desalojos y desplazamientos

El cambio climático, las catástrofes naturales y los conflictos armados constituyen una amenaza al disfrute del derecho a una vivienda adecuada y desplazan a millones de personas cada año. El desarrollo de infraestructuras, las presas hidroeléctricas y los **megaeventos**, como los Juegos Olímpicos o las copas mundiales de fútbol, deben contribuir a la realización del derecho a una vivienda adecuada, en lugar de socavarlo.

Los mercados de la vivienda e inmobiliarios de todo el mundo se han visto transformados por los mercados mundiales de capitales y los excesos financieros. Este es el fenómeno denominado “financiarización de la vivienda”, que se produce cuando la vivienda es tratada como una mercancía y una fuente de riqueza e inversión, en lugar de como un bien social.

Igualdad y no discriminación

Al tiempo que los ingresos procedentes del sector inmobiliario se han ido acumulando, las ciudades se han ido haciendo menos asequibles. En muchos países, las **mujeres**, las minorías religiosas y étnicas, los **pueblos indígenas**, las **personas con discapacidad**, los **migrantes y los refugiados** sufren discriminación en materia de vivienda o viven en condiciones lamentables. La segregación espacial excluye a muchos residentes de un acceso pleno en condiciones de igualdad a los servicios públicos, la educación, el transporte y

otras oportunidades. Los **Gobiernos locales** suelen estar al frente de la lucha por la vivienda y pueden desempeñar un papel fundamental en la protección y realización del derecho a una vivienda adecuada.

Falta de hogar y asentamientos informales

Más de 1.800 millones de personas viven en **asentamientos informales** o en viviendas inadecuadas, con acceso limitado a los servicios esenciales como el agua, el saneamiento o la electricidad, y a menudo bajo la amenaza del desalojo forzoso. **La falta**—una de las violaciones más graves del derecho a una vivienda adecuada, ha aumentado considerablemente en muchos países económicamente adelantados.

Reconstruir mejor

La **pandemia de COVID-19** ha puesto de relieve la necesidad de que toda persona tenga un hogar seguro donde refugiarse. Debido a la crisis económica resultante, muchas personas no podrán pagar su alquiler o hipoteca. Los Gobiernos nacionales, regionales y locales deben evitar una nueva oleada de desalojos con efectos desastrosos y afrontar de manera urgente los patrones discriminatorios de la exclusión social que se interponen al disfrute del derecho a una vivienda adecuada. Solamente juntos podemos garantizar que nadie se queda atrás.

El derecho a una vivienda adecuada en las normas de derechos humanos.

El derecho a una vivienda adecuada fue reconocido como parte del derecho a un nivel de vida adecuado en el artículo **25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948** y en el artículo **11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966**. Otros tratados internacionales de derechos humanos han reconocido o mencionado desde entonces el derecho a una vivienda adecuada o algunos de sus elementos, como la protección del hogar y la privacidad.

El **Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales** de las Naciones Unidas ha hecho hincapié en que el derecho a una vivienda adecuada no debe

interpretarse de forma restrictiva, sino entenderse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte. Las características del derecho a una vivienda adecuada están definidas principalmente en las observaciones generales del Comité **Nº 4, relativa al derecho a una vivienda adecuada (1991) y Nº 7, relativa a los desalojos forzados (1997)**.

El derecho a una vivienda adecuada abarca libertades. Estas libertades incluyen en particular:

- La protección contra los **desalojos forzados** y la destrucción y demolición arbitrarias del hogar;
- El derecho de ser libre de injerencias arbitrarias en el hogar, la privacidad y la familia; y
- El derecho a elegir la residencia y determinar dónde vivir y el derecho a la libertad de circulación.

El derecho a una vivienda contiene otros derechos. Estos ellos figuran:

- **La seguridad de la tenencia;**
- Housing, land and property restitution; La restitución de la vivienda, la tierra y el patrimonio;
- El acceso no discriminatorio y en igualdad de condiciones a una vivienda adecuada; y
- La participación en la adopción de decisiones relativas a la vivienda en los planos nacional y comunitario.

Elementos fundamentales del derecho a vivienda adecuada

Una vivienda adecuada debe brindar más que cuatro paredes. Deben cumplirse ciertas condiciones para determinar si se puede considerar que determinadas formas de vivienda constituyen una “vivienda adecuada”. Estos elementos son tan fundamentales como la oferta y disponibilidad básicas de vivienda. Para que una vivienda sea adecuada, debe reunir como mínimo los siguientes requisitos:

- **Seguridad de la tenencia:** la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.

- **Disponibilidad de servicios,** materiales, instalaciones e infraestructura: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.

- **Asequibilidad:** la vivienda no es adecuada si su costo pone en peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.

- **Habitabilidad:** la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.

- **Accesibilidad:** la vivienda no es adecuada si no se toman en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.

- **Ubicación:** la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está ubicada en zonas contaminadas o peligrosas.

- **Adecuación cultural:** la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural.”³

La Res pública y sus estrategias como razón de Estado respecto del Derecho Humano a la de Vivienda. (Planes de Política Nacional).

En los orígenes del derecho escrito, antecedente de importancia como aportación en nuestro cuerpo legal fundamental, se encuentra el concepto de “Republica” proveniente del “Derecho Romano”, cuyo origen etimológico proviene de la expresión del latín “Rēs pública”, que significa literalmente "cosa pública" o cosa de interés público del Estado Romano.

³ Información consultada y obtenida en la página electrónica: <https://www.ohchr.org/es/special-procedures/sr-housing/human-right-adequate-housing>

En Roma la “cosa pública” guardaba relación directa e inmediata con el “ius publicum” o el “derecho público”.

El concepto, “Rēs pública”, tuvo en contraposición especialmente el de “ius privatum,” ultimo que tiene su razón de concepto en el “Derecho Romano” como aquel concerniente a la utilidad de los individuos privados.⁴

Los antecedentes mencionados, su historia como instituciones jurídicas y su distinción doctrinaria, se fija en este trabajo como la necesidad de establecer la legitimidad moral y sanidad de los actos del Estado mediante la conducta desplegada por los funcionarios de la cosa pública conjuntada con los entes capacitados de la producción de vivienda.

Dicho de otra forma, la conducta de corrupción e insanidad de los actos de gobierno actualizados en materia de créditos otorgados para obtener una vivienda, se deben evitar, entre otros, bajo la separación de los intereses de los intervinientes funcionarios representantes de la cosa pública, con los proveedores de bienes y servicios del sector con interés privado, resultando ello, uno de los puntos básicos de esta propuesta con la finalidad de acceder a una habitación barata y digna.

⁴ El más célebre es el fragmento D. 1.1,1,2, tomado por los compiladores del primer libro de las Instituciones de Ulpiano. Este fragmento se vuelve a encontrar en forma abreviada en las Instituciones de Justiniano 1,1,4. Estos textos contienen la contraposición de ius publicum y ius privatum parafraseada así: «publicum ius est quod ad statum rei Romanae spectat, privatum quod ad privatorum utilitatem (pertinet)»: ius publicum es el Derecho que concierne a la situación de la cosa romana, es decir, al estado romano, ius privatum es el Derecho que concierne a la utilidad de los individuos privados. El texto de Ulpiano, tal como se encuentra en el Digesto, contiene la elaboración de la noción de ius publicum siguiente: publicum ius in sacris, in sacerdotibus, in magistratibus consistit: el ius publicum se refiere a las normas relativas a los lugares y los actos sagrados, a los sacerdotes y a los magistrados. Los compiladores de las Instituciones de Justiniano no insertaron en su manual esta elaboración. El ius sacrum que formaba parte del ius publicum, según Ulpiano, era el Derecho referente a la religión romana pagana; pero en el fragmento del Digesto es preciso poner en relación este ius sacrum con la religión cristiana. Resulta Sorprendente que el Derecho relativo a los crimina publica, el Derecho penal público, falte en esta «definición». Aparentemente no se trata todavía aquí de una división exhaustiva de toda la materia del Derecho positivo. La contraposición entre ius publicum y ius privatum que se halla en el texto de Ulpiano recogido en D. 1,1,1,2 es, sin embargo, el punto de partida histórico de la bipartición Derecho público-Derecho privado en los Derechos modernos del continente europeo. Miscelánea consultable a páginas 533 y 534. Página electrónica: LA NOCION DE " IUS PUBLICUMEN DERECHO ROMANO. <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-LaNocionDelusPublicumEnDerechoRomano-134438.pdf>

De los artículos constitucionales y su reglamentaria Ley de Vivienda, se obtiene como fundamental en sus objetivos y razón de ley:

“ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.”

De la razón legal anterior podemos desprender:

1. **Utilidad social.**

2.- **Utilidad pública.** Concepto aplicable y adoptado por las leyes que comprenden la ***creación de los fondos de aportaciones y cualquier otro que sea encaminado a la protección y bienestar de los trabajadores, campesinos, no asalariados y otros sectores sociales y sus familias.*** Y

3.- ***Respecto a la construcción de vivienda y los créditos otorgados por el fondo y las instituciones financieras en cuanto a plazos e intereses, se advierte una exclusión expresa del concepto “fin de lucro”. La respectiva “Ley de Vivienda”, en lo específico en la fracción X, del artículo 4, que reza: “Producción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones;”***

La negrilla y el subrayado es un énfasis propio.

4.- Para este análisis no se debe dejar de lado, que los Productores sociales de vivienda, definidos en la fracción **X del artículo 4, de la Ley de Vivienda, como aquella persona física o moral que en forma individual o colectiva produce vivienda sin fines de lucro.**

5.- Las reglamentarias coinciden con el objetivo establecido como principio de **política nacional y los programas**, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señalan dichos ordenamientos, que conducirán al desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y por último, **“la concertación con los sectores social y privado”** (artículo 1, párrafo tercero Ley de Vivienda).

Necesario es entonces, definir los siguientes conceptos, según nuestro leal saber y entender:

El **“Interés social”** desde el punto de vista del derecho societario de los entes privados, se refiere a **aquel común a todos los accionistas en maximizar el valor de sus inversiones**. Esta concepción del interés social, es insustituible en un sistema económico en el que las sociedades son contratos voluntarios entre particulares, para perseguir un fin común. Este no excluye los fines preponderantemente económicos o de lucro, y para este trabajo es considerado en el rubro, **“se debe producir vivienda barata accesible y de alta calidad a favor del trabajador por parte de los intervinientes privados habilitados, para a su vez proveerla por la Res pública.”**

El ámbito de los entes para la construcción de vivienda digna e higiénica desde el sector privado, debe en sus funciones habilitadas por el Estado:

- “1.- Desempeñarse con unidad de propósito e independencia de criterio;
- 2.- Dispensarse el mismo trato a todos los intervinientes que se hallen en la misma posición y se guíe esta por el interés social de los privados, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo;
- 3.- Que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la unidad económica o empresa;
- 4.- Que, en la búsqueda del interés social entre privados, además del respeto de las leyes y reglamentos de la ley de la materia, un comportamiento basado

en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas;

5.- Finalmente, procure conciliar el propio interés social según corresponda con los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.”⁵

El “*interés social*” visto desde el punto de vista de los actos del Estado.

Este consistente en la capacidad de proveer bienes o servicios a los gobernados, entendiéndose esta como la clara intención del legislador de las normas materia de la propuesta legislativa, bajo los siguientes elementos:

1.- ***“Razón de Estado”, entendida como concepto de la ciencia política, empleado a partir del periodo de la época del Renacimiento como una justificación y existencia del mismo.*** En México es la soberanía ejercida por el pueblo indirectamente mediante sus órganos de gobierno para su ejercicio.

2.- ***Exclusión expresa del concepto “fin de lucro”, ello respecto de la materia de construcción de vivienda destinada a crédito dirigido a los trabajadores, para que finalmente la puedan adquirir en propiedad.***

3.- ***La utilidad pública en México, como noción que el derecho hace en referencia, a la calidad de un bien o un servicio, que tienen un beneficio para la colectividad de la Nación.***

La negrilla es un énfasis propio

⁵ Información integrada y adicionada tomando en cuenta la publicación: EL INTERÉS SOCIAL Y OTROS INTERESES A TENER EN CUENTA. LOURDES MAIZ. 12 mayo 2021. Página electrónica consultada: <https://dobetter.esade.edu/es/interes-social#:~:text=El%20inter%C3%A9s%20social%20no%20es,una%20lesión%20al%20inter%C3%A9s%20social.>

En la elaboración de esta propuesta para ilustrar la distinción entre lo público y lo privado, consideramos parcialmente y en lo que nos interesa, la información encontrada en el *blog de Gonzalo de la Cámara*. Director, Center for Water & Climate Adaptation, IE University. Asesor internacional de la Comisión Europea, el sistema de Naciones Unidas, la OCDE, el Grupo del Banco Mundial y otras instituciones bilaterales y multilaterales.

“En cualquier economía de Estado las decisiones a tomar tienen que ver con qué (bienes y servicios) producir, cómo producirlo, cuándo y dónde hacerlo y para quién. Agregando nosotros que en el presente caso ese principio debe ser estudiado bajo el de construcción de vivienda social o de interés público.

La dialéctica entre lo público y lo privado.

Históricamente la distinción entre lo público y lo privado se ha relacionado con la Ilustración y el liberalismo de los siglos XVIII y XIX. Se creía entonces que un Estado liberal debe permitir y facilitar el desarrollo de seres humanos libres, racionales e igualitarios, para lo que la separación entre lo privado y lo público resulta indispensable: cada individuo debe ser libre de escoger su vida y guiarse por sus convicciones. Muchos siglos antes, Aristóteles, en su Política (s. IV a.C.), ya nos advertía que gobernar una ciudad y administrar una casa no es lo mismo. Desde el liberalismo, lo privado recibió una valoración mayor que lo público precisamente por esa identificación con el terreno de la libertad, en contraposición al espacio público donde las libertades individuales encuentran algunas restricciones.

Este nivel de distinción entre lo privado y lo público permite en buena medida delimitar el dominio de la política pues separa lo político en sentido estricto (la necesidad de llegar a acuerdos, de convivir), de lo que no lo es. De ese modo, la política no gobierna la ciencia en su sentido más genuino ni la creación artística ni las creencias religiosas... Todo eso queda en el ámbito de lo privado.

El liberalismo (político) creía en mujeres y hombres iguales en derechos, es decir ciudadanos, con independencia de su posición social, sus creencias, su riqueza, el lugar donde vivan o de donde procedan... Y de ese modo, la voluntad

común, la ciudadanía, se presenta, así como superior a toda voluntad individual o de un grupo.

Parece existir cierto consenso sobre algunos bienes y servicios que debe prestar el Estado. Adam Smith, un representante especialmente célebre del liberalismo económico, restringía las funciones del Estado a garantizar la propiedad privada, la defensa contra agresiones exteriores, la administración de justicia y el sostenimiento de algunas obras e instituciones públicas. Esbozaba, así, un Estado mínimo, raquítico, inaceptable para los estándares contemporáneos. En la realidad resulta indudable que existen bienes o servicios que son el resultado compartidos entre el sector público y privado, retomando esa idea nuclearmente expuesta por Mariana Mazzucato, profesora de economía de la innovación de la Universidad de Sussex (Reino Unido).

Los intereses individuales y los objetivos colectivos.

A la hora de tomar decisiones sobre qué se deja al sector público y qué al privado, sin embargo, hay un elemento crucial que nunca debiera obviarse: la garantía del interés general. Se pone aquí de manifiesto una distinción crucial: intereses y decisiones individuales (privadas, en esa acepción del término), y objetivos colectivos, sociales: públicos, si se quiere. Sea quien sea el prestador de un servicio o el productor de un bien, lo que parece esencial es alinear esos intereses individuales con objetivos definidos de manera colectiva; sólo así prevalecerá el interés general. En ese sentido, vuelve a ser esencial el papel del Estado como regulador de actividades (públicas o privadas). De ese modo, el problema no es la provisión de ciertos bienes o servicios por el sector privado sino la ausencia o la debilidad de la regulación pública.

Pensemos a partir de dos ejemplos sencillos. A cualquier padre le preocupa cómo es educado cada uno de sus hijos. A quien tenga una clara noción de lo público, además, le preocupará cómo son educados el resto de los niños, aquellos con los que habrá de crecer, evolucionar, relacionarse, discrepar, crear. Llevará a su hijo a un colegio público, concertado o privado, pero defenderá en cualquier caso inequívocamente una educación pública de

calidad. En relación a los objetivos de salud pública, cualquier ciudadano querrá disfrutar una buena atención médica; algunos de esos ciudadanos, una mayoría social, querrá además que la atención sanitaria sea buena para todos. De nada sirve, por ejemplo, vacunarse contra un virus si una parte importante de la población no lo hace. Y esto implica también garantizar esa oportunidad a quienes no pueden acceder a ello con medios propios.

Coincidiendo con cada crisis económica (y ésta, inacabada en muchos sentidos, dura ya diez años), arrecian las críticas no sólo a los recortes del sistema público (sobre todo en educación y sanidad), sólo a veces como resultado de medidas de consolidación fiscal pues hay quien emplea las crisis como justificación narrativa para reducir el papel del Estado; también en relación a procesos de privatización. De modo recurrente, además, lo que se condena no son procesos de privatización en ciernes sino del pasado. La provisión privada de determinados servicios públicos se convierte así en un anatema. Para quienes creen así las colaboraciones entre administraciones públicas y empresas privadas se consideran arriesgadas, cuando no algo a erradicar.

En aquellos casos donde la desconfianza nace de la falta de integridad, la escasa rendición de cuentas, el lucro desproporcionado, el incumplimiento de obligaciones contractuales, la percepción de riesgo puede entenderse, aunque sería saludable reconocer que esas malas prácticas pueden ser privadas y públicas. Sin embargo, cada vez más se observa una tendencia a **la proliferación de juicios de valor que reemplazan criterios racionales** sobre la base de una adecuada evaluación de esas interacciones entre lo público y lo privado. Cuando se necesitaría un análisis sereno, riguroso y sin prejuicios, además de exento de motivaciones partidistas, se asiste a enfrentamientos tribales, a la ausencia de política, a discusiones llenas de maniqueísmos. Por supuesto, eliminar prejuicios significa ser capaz de cuestionar las creencias propias, de aceptar que el otro pudiera tener razón, de reconocer que la realidad es compleja y no admite caricaturas o afirmaciones no contrastadas. Dos de ellas resultan especialmente frecuentes: **que la empresa pública es ineficiente** (y la privada un modelo de eficiencia) y **que la empresa privada se guía casi exclusivamente por su**

afán de lucro sin consideración alguna del interés general. Ambas afirmaciones no son ciertas con carácter universal en sentido alguno y, sin embargo, son lugares comunes empleados como armas arrojadizas.⁶

Se consideran entonces como planteamientos de los conflictos actuales para la elaboración del presente análisis de propuesta legislativa, los siguientes:

La *Vivienda cara* en contraposición a *la Vivienda barata*, tiene varios factores que la integran. Bajo esa razón de análisis, enumeramos los siguientes factores:

1.- **La corrupción**, como tema primario y de importancia, debe abatirse, es la más próxima detectada. Es analizada, como los **actos en colusión de intereses entre funcionarios de la Res pública y los conformantes de los entes privados facultados para construir vivienda destinada a la adquisición por la población en general.**

Enfatizamos que la vivienda destinada para la adquisición de los trabajadores debe carecer del interés de lucro, pues esta descansa sobre el interés social.

Creemos que una solución de lo que se advierte es **definir y hacer punible** con reglas claras los conflictos de interés, en que pudiesen incurrir los participantes de la construcción y otorgamiento de los créditos de la vivienda a la población en general, **bajo el concepto y premisa de transparencia de los actos de gobierno y la separación real del interés público del Estado, de los intereses privados.**

El “*fin de lucro*” en general y respecto de la construcción de vivienda de interés social está prohibido expresamente por la Ley de Vivienda, y, ese es uno de los pilares para el planteamiento en la solución de los factores que encarecen la misma.

⁶ Información consultada en la fecha de elaboración de la iniciativa en la página electrónica: <https://www.iaqua.es/blogs/gonzalo-delacamara/dialectica-lo-publico-y-lo-privado-otra-marea-que-no-cesa> Publicado originalmente en mEDium en diciembre del 2017, por *Economía Digital*, el 08/02/2018 en el referido blog,

2.- En segundo término, y respecto del encarecimiento, fue detectado que las viviendas entregadas a la población en general para su habitación, en cuanto a los materiales y servicios por las que son construidas, tienen una sobrevaluación, ello, principalmente y en muchos de los casos en connivencia dolosa y de mala fe por los constructores y los intervinientes del otorgamiento del crédito.

En este punto, no existe actualmente un control férreo de supervisión de la calidad de la vivienda desde su inicio y avance de la obra, hasta su total conclusión, acción necesaria que debe existir como mecanismo de las políticas de Estado, para el abaratamiento de la vivienda y para que esta finalmente fuese digna y decorosa a más de barata e higiénica.

Es por ello que, bajo el objetivo de vivienda de interés social, deben proponerse métodos técnicos de calidad y de valuación real de la cosa que será entregada finalmente al acreditado para su uso y goce, dicho de otra forma, la revisión y actualización de la normativa secundaria de las reglas y bases para fijar el valor de las viviendas y su clasificación, es necesaria para que resulte en una habitación digna y barata a la clase social.

3.- Fue detectado como un factor más, que encarece los créditos, la intervención de las llamadas entidades otorgantes financieras, cuando estas participan elevando el valor de la vivienda y el crédito por el que se otorgan, pues su entrega es bajo el **“ valor comercial que incluye el fin de lucro”**, que es uno de los fines de las instituciones bancarias en su operación, pero creemos que esta actividad debe ser atemperada y armonizada, por el interés y tutela del Estado a favor de la sociedad, y particularmente de la clase obrera, mediante la fijación en la ley del cobro de intereses fijos ordinarios y equiparados a la tasa prevista por el derecho común vigente del nueve por ciento anual, 9%, así como el cobro de moratorios con igual sentido social, y finalmente, reducir el plazo de los pagos más cortos posibles en los contratos hipotecarios. Lo anterior tiene su base de propuesta en la **Ley de Vivienda, en lo general y en lo específico, a lo que se refiere la fracción X, del artículo 4, que reza: “Producción social de vivienda: aquella que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin**

finés de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye aquella que se realiza por procedimientos autogestivos y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda por sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones”

La negrilla es un énfasis propio

4.- El presente producto legislativo, estaría incompleto por omitir considerar el párrafo cuarto, del artículo 3, de la Ley de Vivienda, que reza: ***“Los organismos encargados de financiar programas de vivienda para los trabajadores, conforme a la obligación prevista en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán en los términos de las leyes que regulan su propia organización y funcionamiento y coordinarán sus lineamientos de política general y objetivos a lo que marca esta Ley y el Plan Nacional de Desarrollo”.***

En este punto, debemos adentrarnos al **tema de los fondos para la operación de las habitaciones cómodas e higiénicas, mediante créditos suficientes y baratos a los trabajadores.**

Una conducta de los otorgantes de sobrevaluación de la vivienda construida en lugares con los mínimos servicios, que hagan viable su habitación, más el establecimiento de intereses excesivos y fijación de plazos de duración de la hipoteca, son factores sumados que alientan a la trabajadora a establecer una cultura de no pago puntual de sus adeudos contraídos, y, al mismo tiempo, adquieren un desánimo por fatiga, abandonando finalmente la vivienda que se les otorgó en crédito. Un ejemplo son los datos conocidos de vivienda abandonada y no pagada en la nación por los acreditados trabajadores.

Como punto de propuesta entonces proponemos que el ***“interés de mora solo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrá***

ser capitalizado en ningún caso.” Principio que debe ser considerado en forma integral en las legislaciones que se analizan para su propuesta.

El abandono de la vivienda otorgada en crédito por los fondos creados para la operación y reglamentación del apartado “A” fracción XXII y del apartado “B” fracción XI, inciso f), del artículo 123 Constitucional, es un reflejo directo del fracaso de las políticas públicas de producción de vivienda con interés social, más aún, se identifica por la carente supervisión estricta sobre los proveedores del sector privado de bienes y servicios, para producir una vivienda higiénica y barata.

Por el fallo de las políticas públicas señaladas, más el conflicto de intereses que confluyen entre los funcionarios públicos, con las entidades capacitadas de la producción de vivienda del sector privado, y, en lo particular, al concedérseles permisos para construir vivienda destinada a los trabajadores, en lugares lejanos y sin los servicios necesarios para que estas sean habitables, es por lo que se enfrenta el problema actual del abandono de la misma.

Definiendo para este trabajo como conflicto de interés: *“La posible afectación del desempeño imparcial y objetivo de las funciones de los Servidores Públicos en razón de los intereses personales, de negocios o familiares hasta el cuarto grado de parentesco familiar por consanguinidad o afiliación”*. Como consecuencia de lo anterior, *el Funcionario Público que se encuentre bajo la figura o supuesto de conflicto de interés, debe inmediatamente de excusarse de intervenir en cualquier forma en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquéllos de los que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte, ello, en base al tipo establecido en el punto 13 del artículo 47 de la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.*

En continuación del tema de políticas y programas a cargo del Estado, que introduce el artículo 3, párrafo segundo, de la Ley de Vivienda para la viable construcción de la vivienda digna, es base de propuesta de esta iniciativa, evitar el eventual abandono por la clase obrera. Encontramos para apoyar lo que afirmamos, una publicación de *Romina Bocanegra*, con fecha 19 de junio de 2023, de la que se afirma:

“Existen más de 600,000 casas del Infonavit en abandono.”

“Fueron construidas sin contar con servicios, transporte o escuelas, aseguró la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (Sedatu).”

“En México hay 650,000 casas abandonadas solo del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), **porque fueron construidas sin contar con servicios, transporte o escuelas**, lo cual propició que sus propietarios las dejaran.”

“Daniel Fajardo, subsecretario de Desarrollo Urbano y Vivienda, de la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano (Sedatu), reveló que **el problema de las casas abandonadas es que no se ha vinculado el desarrollo urbano con la movilidad.**”

“**Un ejemplo es Zumpango**, donde la mitad de las casas están abandonadas, y a la gente no le conviene seguir viviendo en la zona porque hace de tiempo de su casa al trabajo, gastan más dinero en pasaje y además hay inseguridad en el transporte público.”

“Con la Estrategia Nacional de Movilidad y Seguridad Vial (ENAMOV), la movilidad será esencial de la planeación urbana: si no hay condiciones de transporte y servicios no deben concederse los permisos.”

“En este sentido, la Sedatu está colaborando con los gobiernos municipales, “este año estamos haciendo 123 planes de desarrollo urbano, y el próximo año se harán otros, hasta llegar a 500 en este sexenio”, comentó el subsecretario a El Heraldo de México.”

“Dijo que otro componente de dicha estrategia es **la planeación es el transporte público**, en el que hacen un énfasis porque “es la medida de igualdad, además debe verse con perspectiva de género, para proteger a la mujer que diariamente es agredida en este medio”.

“En su momento, Román Guillermo Meyer Falcón, secretario de la Sedatu, afirmó que, de esas 650,000 casas, muchas de ellas invadidas, recuperarán para final del sexenio 175,000 a lo largo del país, en un trabajo conjunto con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit).”⁷

Concluimos entonces que, los fondos creados para las operaciones bajo las reglas de los apartados “A” y “B” del artículo 123 constitucional, por el factor de no pago de los créditos que otorga, **histórica y permanentemente no se encuentran capitalizados para su regular y buen funcionamiento, condición que debe ser sumada a los factores múltiples, como los señalados en los puntos 1, 2 y 3 de este apartado, del encarecimiento de la vivienda.**

En el tema tratado y de interés, nuestra normativa fundamental en su apartado “A” punto XII, del artículo 123 establece: **Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas.** En su párrafo subsiguiente que: **“Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.”**

Así el apartado “B” en sus fracciones XI, inciso f) y XIII BIS, del mismo artículo 123, establece reglas en similar sentido, al crear un fondo para la operación de la

⁷ Información obtenida de la consulta en la Página electrónica: <https://realestatemarket.com.mx/noticias/mercado-inmobiliario/41971-existen-mas-de-600-000-casas-del-infonavit-en-abandono>

disposición legal con la diferencia que estas últimas, son aplicables solo al derecho llamado burocrático.

La negrilla es un énfasis propio

Así advertimos:

1.- Que la ley de vivienda, considera dos esferas complejas pero entendibles en su razón de forma expuesta, ya que en el ordinal 1, engloba como premisa, regular en general la vivienda, en un primer plano, poniendo énfasis en la dignidad y el bienestar que debe tener como atributos de valor, a favor de la familia en términos del numeral 4 de la ley fundamental; y más adelante, en su artículo 3, párrafo tercero, se distingue la clara intención del legislador, de incluir en el objetivo y su finalidad, la entrega de una habitación higiénica mediante créditos baratos a los trabajadores, ello en términos del numeral 123 de la carta magna. Creemos entonces que la intención legislativa analizada, no fue proponer normas que originaran una colisión de esferas en sus conceptos tutelados, sino por el contrario, estableció la posibilidad de interpretación armónica, integradora y complementaria de ambos preceptos constitucionales; y

Bajo esas reglas, se fijara: ***La actividad de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, incluyendo en estos últimos a los entes privados capacitados para construir vivienda, que la ley autoriza en favor de la clase obrera, sin dejarse de lado la orden del legislador en el sentido de que se debe establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a los trabajadores créditos baratos y suficientes”.***

BASE DE LA PRIMERA PROPUESTA

El organismo financiador, debe en primera instancia, procurar dar el crédito bajo los principios de su propia constitución e interés público y social, explorando todas las circunstancias del mismo y en caso de no poderlo otorgar por sí solo, y previa

autorización debidamente informada del acreditado, debe bajo ese orden, proceder a darlo conjuntamente con una de las instituciones del sistema financiero nacional público o privado, desde luego, observando el espíritu de tutela a favor de la clase vulnerable en el país. Realizar un contrato de financiación del crédito en términos claros y precisos, incluso acompañado de una traducción autorizada de acuerdo a la lengua materna del grupo nacional étnico, en protección de los pueblos originarios.

Las propuestas a que se contrae la presente iniciativa deben ser incorporadas a las normas contenidas en leyes de Vivienda, **del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, bajo la siguiente modificación** con decreto de reforma.

BASE DE LA SEGUNDA PROPUESTA

Establecer el valor real de la vivienda que le será entregada, mediante las *políticas y los programas públicos, puntualizando, sin el fin de lucro*, en base al “*interés social,*” bajo la regla consistente en proporcionar habitaciones baratas e higiénicas, proponiendo como regla:

Los avalúos de los bienes inmuebles, objeto de Créditos Garantizados a la Vivienda destinada a la clase social que tutela la norma, deberán realizarse por peritos valuadores autorizados al efecto, por el Instituto como órgano operativo, Comité, o en su caso del fondo de la Vivienda respectivo, el cual, bajo su más estricta responsabilidad, deberá establecer mediante reglas generales los términos y condiciones, para obtener la autorización de perito valuador, la que se renovará cada 3 años. Asimismo, dicho órgano operativo podrá establecer, a través de dichas reglas, la metodología para la valuación de los bienes inmuebles. El acreditado tendrá el derecho a escoger al perito valuador que intervenga en la operación de entre el listado que le presente la Entidad referida, e incluso, objetarlo cuando lo considere contrario al valor real de la habitación y proponiendo uno que cuente con

las calidades profesionales necesarias atinentes a la materia, para que finalmente se fije de entre los dictámenes el valor justo.

Las propuestas a que se contrae la presente iniciativa deben ser incorporadas a las normas contenidas en leyes de Vivienda, en los numerales que integran el TÍTULO PRIMERO, DE LAS DISPOSICIONES GENERALES, CAPÍTULO ÚNICO, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores artículo 44 y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en su artículo 185, bajo la siguiente modificación con decreto de reforma.

JUSTIFICACIÓN DE LA REFORMA LEGISLATIVA

La regla que se propone es novedosa y resuelve el conflicto de obtener el valor real de la vivienda, es decir, permite a la clase acreditada en el otorgado crédito respecto de la vivienda, fijar en forma colegida, si así lo prefiere, el valor real de la vivienda que pagará por largo tiempo de su vida útil de labores, al servicio de la patronal, ello por asistencia de profesionales. El instituto bajo su más estricta responsabilidad y actuando como un órgano administrativo tercero imparcial en sede no contenciosa, designará un perito calificado en valuación de bienes inmuebles, de los autorizados en sus listas para tal fin, y lo novedoso será, que el autorizado en el crédito, podrá intervenir en caso de inconformidad, proponiendo una valuación independiente a través de un profesional que así se acredite, para que se fije finalmente el valor buscado. Lo anterior es tomado del principio de la prueba pericial y su naturaleza colegiada, de los principios procesales de asuntos de jurisdicción contenciosa en materia laboral.

No existe disposición similar o expresa en las leyes que nos ocupan, que se refiera específicamente al avalúo destinado a la vivienda para la clase acreditada, que resuelva el punto planteado, incluso su falta de reglamentación, llevó al absurdo, de que uno de los órganos de financiación fijara el precio, no reuniendo las calidades necesarias de un tercero imparcial, pues ese órgano en su actuación, obedece ordinariamente a las políticas e intereses de las instituciones hipotecarias, nos referimos a la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito,

constituida obviamente bajo las leyes mercantiles, que autorizan en su ejercicio, el fin de lucro, actividad muy lejana de observar las reglas de interés social. La operación irregular advertida se desprende de la lectura de la tesis:

AVALÚO DE BIENES INMUEBLES OBJETO DE CRÉDITO GARANTIZADO A LA VIVIENDA. EL ARTÍCULO 7o. DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO, NO VIOLA LA GARANTÍA DE AUDIENCIA. El artículo 7o. de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, al establecer que los avalúos de bienes inmuebles objeto de créditos garantizados a la vivienda deberán realizarse por peritos valuadores autorizados al efecto por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., y que ésta deberá establecer mediante reglas de carácter general los términos y condiciones para obtener la autorización de perito valuator, no viola la citada garantía de audiencia consagrada en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que dicho precepto legal no constituye un acto privativo de derechos, toda vez que el perito únicamente tiene una expectativa para obtener la autorización para emitir dichos avalúos. Además, el referido artículo 7o. lo que establece es la facultad con que se dota a la mencionada Sociedad para autorizar a los peritos valuadores a realizarlos, así como para establecer, mediante reglas de carácter general, los términos y condiciones para obtener dicha autorización. Amparo en revisión 1699/2004. Armando Lima Anguiano. 1o. de junio de 2005. Cinco votos. Ponente: Sergio A. Valls Hernández. Secretario: Carlos Alberto Muñoz Ángeles.⁸

Así tenemos que el principio nuclear, se encuentra establecido en las normas de la materia analizada que reza: **“La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”** Principio referido a los créditos baratos y suficientes, a otorgarse a la acreditada para la adquisición de vivienda, que no se cumple por factores que han sido identificados, más los que a continuación se anuncian:

⁸ Registro digital: 177696. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: 1a. LXXXI/2005. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXII, Agosto de 2005, página 296. Tipo: Aislada.

a).- El carente o nulo conocimiento del acreditado o el trabajador en las cuestiones financieras, en donde los entes encargados financieros de dotar créditos de carácter privado, incluyendo a los del fondo de la vivienda, dirigen al acreditado a obligarse en contratos de hipoteca complejos en su integración, a más, de confusos por su falta de claridad, en donde el trabajador por su necesidad de obtener rápidamente un lugar de habitación con la promesa de que será a la postre de su propiedad, acepta sin haber obtenido la información completa y asesoramiento del impacto en su vida laboral de pagos en dinero descontados directamente de su salario, durante un periodo largo de tiempo.

b).- Entre la información financiera, no se advierte con claridad y plenitud, al acreditado trabajador, de las consecuencias de caer en moratoria en el pago del crédito, ello en algunos casos, por el desconocimiento de términos de ley financieros y del derecho mercantil aplicable de estricto derecho en los contratos de hipoteca, menos aún, no se le informa con claridad respecto de los intereses y su origen en caso de incurrir en mora, ya sean fijos o variables, y qué sucederá en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas. Consecuencia lógica, será someterlo a un reclamo bajo las leyes mercantiles y las complejas reglas de los juicios hipotecarios, con la suerte de la desposesión y remate de la vivienda, pues los entes financieros así lo establecen en sus contratos generalmente por ser en unos casos la Banca otorgante del crédito.

BASE DE LA TERCERA PROPUESTA

Aquí entramos a otra de las propuestas materia de esta iniciativa, tocante a cuál debe ser el órgano jurisdiccional competente, que debe conocer los reclamos de las entidades financieras contra un trabajador deudor de un crédito, otorgado en términos del artículo 123 de la carta magna, o viceversa, es decir, cuando un trabajador, pretenda demandar algún reclamo, a la financiera que le otorgó el crédito, o incluso, a alguno de los fondos que conforman las aportaciones para la adquisición de vivienda.

Adelantando la respuesta al cuestionamiento y tomando en cuenta la naturaleza inmersa en el reclamo, afirmamos que la competencia se surte y debe surtir a favor de un Juez en materia Laboral y no de corte Civil o Mercantil (Jurisdicción concurrente).

Es más, la propuesta de reforma, debe abarcar el reconocerle competencia específica a los nuevos Tribunales laborales respecto a los reclamos del trabajador acreditado, por acciones derivadas o que tengan su origen en el crédito otorgado para obtener una vivienda en términos del artículo 123 Constitucional, como las propias de otorgamientos de contratos u otros similares, como la aclaración y rendición de cuentas, aportaciones al instituto operador del fondo respecto la integración de su cuenta individual y de los créditos y sus pagos, incluyéndose desde luego, a las entidades financieras intervinientes, por considerarse bajo las reglas de las obligaciones y el cumplimiento de las mismas, como solidarias responsables en dichos actos.

Las propuestas a que se contrae la presente iniciativa deben ser incorporadas a las normas contenidas en leyes de Vivienda, en los numerales que integran el TÍTULO PRIMERO, DE LAS DISPOSICIONES GENERALES, CAPÍTULO ÚNICO, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores artículo 44 y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en su artículo 185, bajo la siguiente modificación con decreto de reforma.

Tradicionalmente en la práctica legal vigente, encontramos resoluciones que indican que el trabajador para obtener favorable la acción de otorgamiento de escritura de la vivienda adquirida a través de un crédito otorgado por el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, corresponde a un Juez de del fuero común; ***ello ha sido advertido bajo la resolución de la Competencia 10/2007 suscitada entre la Junta Especial Número Veinticinco de la Federal de Conciliación y Arbitraje, con residencia en Saltillo, Coahuila y la Tercera Sala Regional del Norte-Centro II del Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, residente en Torreón, Coahuila. 18 de octubre***

de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Miguel Lobato Martínez. Secretaria: Claudia Julia Guerrero Mena, por el **Quinto Tribunal Colegiado del Octavo Circuito, en la tesis con Registro digital: 170541. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Civil. Tesis: VIII.5o.6 C. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVII, enero de 2008, página 2761.**

COMPETENCIA PARA CONOCER DE LA ACCIÓN DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA DE UNA VIVIENDA ADQUIRIDA A TRAVÉS DE UN CRÉDITO OTORGADO POR EL FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO (FOVISSSTE). CORRESPONDE A UN JUEZ DEL FUERO COMÚN. La acción de otorgamiento de escritura de una vivienda adquirida a través de un crédito otorgado por el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste) es de naturaleza eminentemente civil, por lo que su conocimiento corresponde a un Juez del fuero común, pues además de no estar prevista en la ley del instituto referido, ni en algún otro ordenamiento de trabajo, escapa del ámbito laboral, porque se interpone en contra de dicho organismo, no en virtud de la subrogación en la obligación del patrón de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas a los trabajadores, sino derivado de la obligación de obsequiar la escritura pública relativa al contrato de compraventa o, en su caso, del crédito de vivienda con garantía hipotecaria otorgado; prestación que encuentra existencia en la legislación civil, bajo cuya aplicación es posible resolver acerca de su procedencia.

Del análisis de lectura estricto, se desprende que la decisión obedece, a que no existe legislación aún definida de la vía correcta de reclamo de la trabajadora en la Ley del Instituto de Vivienda invocado, ni en algún otro ordenamiento del trabajo. Por ello, **la justificación expuesta de lo que proponemos es en el sentido: “La jurisdicción y competencia para conocer de un asunto en el cual se encuentren controvertidos derechos de crédito otorgado al trabajador debe surtirse a favor del Tribunal laboral y no otro,”** lo anterior bajo las razones: 1.- la naturaleza por la afectación de descuentos directos al salario del trabajador; 2.-

principio de seguridad social inmerso en el campo del derecho del trabajo respectos de los descuentos por vivienda, 3.- La tutela de protección al más débil y que consistente en la garantía de vivienda otorgada con créditos en términos del numeral 123 Constitucional.

Para apoyar la propuesta, consideramos que, por congruencia de la materia competencial, debe observarse La Tesis de jurisprudencia pronunciada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación:

COMPETENCIA LABORAL. EL TRIBUNAL FEDERAL DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE ES COMPETENTE PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS LABORALES ENTRE EL FIDEICOMISO DE VIVIENDA PARA EL SECTOR MAGISTERIAL Y SUS TRABAJADORES.

Como en el fideicomiso especificado es fiduciario el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (Banobras), conforme al artículo 82 de la Ley de Instituciones de Crédito, éste es el obligado a cumplir las resoluciones laborales derivadas de litigios con los trabajadores contratados, aunque para ello afecte, en la medida que sea necesario, sólo los bienes materia del fideicomiso. Por tanto, el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje es el competente para conocer de los conflictos laborales en que sea parte el citado fideicomiso, toda vez que siendo el fiduciario una institución de banca de desarrollo en términos del artículo primero de su ley orgánica, forma parte del sistema bancario mexicano de acuerdo con el artículo 3o. de la Ley de Instituciones de Crédito y de conformidad con las fracciones XII y XIII bis del apartado B del artículo 123 de la Constitución Federal.⁹

⁹ Tesis de jurisprudencia 10/99. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión pública del doce de febrero de mil novecientos noventa y nueve. Registro digital: 194454. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Laboral. Tesis: 2a./J. 10/99. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo IX, marzo de 1999, página 116. Tipo: Jurisprudencia.

Es observable a la vez, en el mismo sentido y por su importancia respecto de su integración por cuatro conflictos competenciales en materia laboral, el siguiente criterio:

COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS RECURSOS INTERPUESTOS CONTRA RESOLUCIONES DICTADAS EN JUICIOS DE AMPARO INDIRECTO EN LOS QUE SE RECLAMEN ACTOS RELACIONADOS CON LA RETENCIÓN O DESCUENTO AL SALARIO POR CONCEPTO DE PAGO DE ADEUDOS DERIVADOS DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS OTORGADOS POR EL INFONAVIT. CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO ESPECIALIZADOS EN MATERIA DE TRABAJO.

La competencia por materia se establece en atención a la naturaleza del acto reclamado y de la autoridad responsable, sin que sea factible considerar los conceptos de violación o agravios expresados por el quejoso o recurrente, ya que, de lo contrario, la competencia por materia se fijaría en razón de lo que aleguen las partes sin importar que sus expresiones tengan o no relación con el acto reclamado. Ahora bien, si se toma en consideración que el otorgamiento de un crédito hipotecario por parte del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), surge del cumplimiento del artículo 123, apartado A, fracción XII, párrafos primero y segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual garantiza el derecho de seguridad social a los trabajadores para adquirir a través de un crédito barato y suficiente, habitaciones cómodas e higiénicas, aunado a que, en términos del artículo 29, fracción III, de la ley del Instituto mencionado, la forma de pago del crédito será mediante descuentos al salario de los trabajadores, se concluye que cuando en el juicio de amparo indirecto se reclama algún acto relacionado con la retención o descuento al salario de los trabajadores, la competencia para conocer de los recursos contra las resoluciones dictadas en él corresponde a los Tribunales Colegiados de Circuito en Materia de Trabajo, pues debe tenerse en cuenta que tal retención o descuento parte de su salario para cubrir el pago de los créditos otorgados por el Infonavit y, por ende, es de naturaleza eminentemente social y se encuentra inmersa en la materia de trabajo, ya

que deriva del derecho constitucional de los trabajadores a adquirir habitaciones cómodas e higiénicas a través de un crédito barato y suficiente, además de que repercute en el salario de los trabajadores que constituye uno de los elementos más relevantes de las relaciones de trabajo.”¹⁰

Desde luego, la propuesta presente consideró los razonamientos fijados en la siguiente Jurisprudencia: 2a./J. 51/95 citada, aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo II, septiembre de 1995, página 244, con número de registro digital: 200721, con los siguientes datos de publicación:

PRESTACIONES DE ALIMENTACIÓN Y HABITACIÓN. SE EXCLUYEN DEL SALARIO BASE DE COTIZACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 27, FRACCIÓN V, DE LA LEY DEL SEGURO SOCIAL, SÓLO CUANDO SE OTORGAN EN ESPECIE A LOS TRABAJADORES.

De la interpretación del artículo 27, fracción V, de la Ley del Seguro Social se desprende, en lo conducente, que la alimentación y la habitación, dada su naturaleza, son prestaciones que deben otorgarse en especie, para efectos de que puedan ser excluidas del salario base de cotización para el pago de las cuotas de seguridad social, pues la propia disposición prevé que la alimentación y la habitación son onerosas cuando el trabajador "pague" por cada una de ellas, como mínimo, el veinte por ciento del salario mínimo general diario que rija en la Ciudad de México, por lo que debe entenderse que ese pago es por recibir una cosa, lo que excluye la noción de admitir un pago por una cantidad que se recibe en efectivo, aunado a que el diverso artículo 32 de la ley en cita, se refiere a la alimentación y a la habitación como prestaciones otorgadas en especie al trabajador; además, admitir que el pago de las prestaciones de alimentos y habitación puede ser en efectivo, para efectos de excluirlas del salario base de cotización, nos conduce a determinar que no existiría

¹⁰ Registro digital: 2016526. Instancia: Segunda Sala. Décima Época. Materias(s): Común, Laboral. Tesis: 2a. XXI/2018 (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 53, abril de 2018, Tomo I, página 852. Tipo: Aislada.

distinción entre habitación y "ayuda de renta o habitación", pese a que tratándose de la ayuda de renta, la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 2a./J. 51/95, del rubro: "CUOTAS OBRERO-PATRONALES. LA PRESTACIÓN CONSISTENTE EN AYUDA DE RENTA NO ES EQUIPARABLE A LAS APORTACIONES AL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA EFECTOS DE INTEGRACIÓN DEL SALARIO BASE DE COTIZACIÓN.", determinó que sí integra el salario base de cotización; de ahí que la alimentación y la habitación a que se refiere la fracción V del artículo 27 de la Ley del Seguro Social, se excluyen del salario base de cotización, sólo cuando se otorgan en especie al trabajador.

Por razón de ilustración de este análisis, se incluye la siguiente jurisprudencia:

FOVISSSTE. ES COMPETENTE UN JUEZ DE DISTRITO EN MATERIA DE TRABAJO PARA CONOCER DE LA ORDEN DEL ISSSTE DE INCREMENTAR LOS DESCUENTOS POR CONCEPTO DE PAGO DEL CRÉDITO DE VIVIENDA DEL 30% AL 50% DEL SALARIO DE LOS TRABAJADORES EN ACTIVO. Si bien es cierto que la naturaleza jurídica del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado es administrativa, porque tiene el carácter de organismo descentralizado perteneciente a la Administración Pública Federal, y por ello sus resoluciones o acuerdos constituyen actos formalmente administrativos, también lo es que cuando en ejercicio de sus atribuciones ordena a las dependencias o entidades incrementar los descuentos por concepto de pago del crédito de vivienda del 30% al 50% del salario de los trabajadores en activo afecta aspectos de la seguridad social inmersos en el campo del derecho de trabajo. En esa virtud, debe privilegiarse el contenido material del acto reclamado para definir la competencia de los Juzgados de Distrito, porque así se persigue que sea el órgano jurisdiccional de amparo más afín a la materia el que conozca y resuelva la demanda de garantías en que se impugne la orden indicada y, en esa medida, se procura proteger la garantía social aparentemente violada. En consecuencia, la competencia por materia para conocer del juicio de garantías promovido contra ese acto se surte a favor de un

Juzgado de Distrito en Materia de Trabajo donde exista esa competencia especial; sin perjuicio de que los órganos jurisdiccionales con competencia mixta conozcan de dichos juicios cuando no exista competencia especializada.”¹¹

Resaltamos, por último, que el estado de cuenta de los fondos de ahorro del derechohabiente trabajador, certificados por el gerente de servicios legales del instituto, puede ser un acto de autoridad trascendente, pues está considerado como un medio de prueba idóneo para acreditar las aportaciones patronales, salvo prueba en contrario.

INFONAVIT. EL ESTADO DE CUENTA DEL FONDO DE AHORRO DEL DERECHOHABIENTE, CERTIFICADO POR EL GERENTE DE SERVICIOS LEGALES DEL INSTITUTO, ES IDÓNEO PARA ACREDITAR LAS APORTACIONES PATRONALES A FAVOR DEL TRABAJADOR, SALVO PRUEBA EN CONTRARIO. De lo establecido por los artículos 30 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y 3o., fracciones I y XXII, y 11 de su reglamento interior, se advierte que esta entidad pública tiene el carácter de organismo fiscal autónomo, y que en términos de la ley que lo rige, así como del Código Fiscal de la Federación, cuenta con facultades de comprobación, entre otras, para requerir a los patrones la exhibición de libros y registros electrónicos o de cualquier otra naturaleza, así como los medios utilizados para procesar la información que integre su contabilidad, incluyendo nóminas de salarios y plantillas de personal, avisos, declaraciones, documentos y demás información necesaria para determinar la existencia o no de la relación laboral y la que permita establecer de manera presuntiva el monto de las aportaciones, así como el pago de salarios a las personas a su servicio, vinculados con las obligaciones que a cargo de dichos patrones establecen la Ley Federal del Trabajo, la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Código Fiscal de la Federación y sus disposiciones reglamentarias aplicables. Ahora bien, dentro de las facultades del gerente de servicios legales del instituto se encuentra la

¹¹ Registro digital: 162133- Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Común, Laboral. Tesis: 2a./J. 59/2011. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, Mayo de 2011, página 348.
Tipo: Jurisprudencia.

consistente en certificar documentos en los que consten los actos y operaciones para su remisión a las autoridades, lo cual conduce a concluir que el estado de cuenta del fondo de ahorro certificado, es el documento oficial de control e información utilizado para la determinación del monto de las aportaciones correspondientes al derechohabiente, reflejado en los registros que obran en el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; por tanto, los datos que contenga este documento son idóneos para acreditar los extremos referidos, sin que sea necesario que se exhiba otro tipo de constancias, dado que es precisamente el estado de cuenta del fondo de ahorro el documento en el que se asientan los datos correspondientes. Además, dada la trascendencia fiscal que pudiera derivarse de la información en él contenida, sería difícil que los datos ahí registrados fueran alterados, lo que, desde luego, no impide la posibilidad de que el trabajador pueda desvirtuarlos con prueba en contrario.”¹²

Respecto de los contratos de créditos hipotecarios.

El fin de lucro en los créditos otorgados al acreditado para adquirir una vivienda, debe ser acotado y atemperado por los órganos del Estado en la ley y todos órganos integrantes del Banco de México, en razón, que ese acto en su totalidad debe ser aplicado bajo las reglas de interés público y su utilidad.

En la actualidad, es voraz el actuar de los órganos financieros de la iniciativa privada, al fijarle al acreditado en los contratos de apertura de créditos simple con garantía hipotecaria, ya sea celebrado ante notario o corredor público, el otorgamiento del crédito, obligándose en muchas de las veces al pago en UMAS (Unidades de Medidas de Actualización) similares a las antiguas UDIS, pero vigentes aún en algunos contratos, sabiendo que ambas medidas de valor fueron creadas por el Banco de México para solventar las diferentes obligaciones de tipos de créditos como los hipotecarios, teniendo como fondo el supuesto control de la inflación o el aumento de los precios de estos créditos, y, su fin es, tomarlos en

¹² Registro digital: 181546. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Laboral. Tesis: I.13o.T.82 L. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, mayo de 2004, página 1784. Tipo: Aislada.

cuenta como un referente de valor de lo otorgado como crédito. Al respecto sabemos que estas UDIS, en su razón, según sus implementadores resultaba una medida de unidad de inversión sustituyente y viable del pago en pesos en los señalados contratos, con el fin de incrementarse diariamente para mantener el poder adquisitivo del dinero, tomando en cuenta el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), indicador económico que mide y calcula la variación de precios de una canasta de bienes y servicios básicos, que representan el consumo en los hogares mexicanos. A ambas las tachamos de unas medidas desesperadas y desastrosas para la sociedad mexicana. Lo anterior obedece incluso a que las UDIS, fueron implementadas en el año de 1995 por el Banco de México, dadas las resultas de la deficiente política económica nacional en materia financiera y el defalco de los fondos bancarios por corrupción institucional de sus miembros integrantes, que culminó con la ley del fondo para el rescate de los bancos, que solo fue a favor de unos cuantos y no del pueblo de México.

Pues así, con esas medidas de actualización reseñadas, se ha obligado a comprometerse al acreditado al pago de créditos, que en su génesis son de interés social y público, más los largos plazos pactados en el pago del crédito, que necesariamente impactan sobre los incluidos intereses, comisiones, gastos de operación y primas de seguros y demás accesorios, obligándose a pagarlos por su equivalencia en pesos en moneda nacional, y al valor que de actualización a la fecha en que se efectúe el pago.

Especulación sobre la Vivienda de Interés Social.

Otro de los factores que encarece la vivienda, son los mercados especulativos, actividad que se considera, debe ser atajada, en incluso prohibida por los órganos del Estado, mediante la razón de interés público y prohibición expresa del fin de lucro, respecto de la habitación que le entrega en crédito al trabajador para que finalmente la adquiera.

Entendemos entonces que, la “especulación”, es una operación comercial consistente en comprar mercaderías, inmuebles, valores o efectos públicos

con ánimo de obtener lucro, en menos de un día mediante su posterior venta a precios más altos.¹³

Las operaciones de las sociedades mercantiles consistentes en comprar mercaderías, inmuebles, valores o efectos públicos con el ánimo de obtener lucro en muy corto tiempo en los organismos llamados Casas de Bolsa, es la máxima expresión de la actividad de la especulación de bienes y servicios y desafortunadamente en nuestro sistema de oferta de vivienda, se ha permitido que esta actividad se lleve a efecto en forma indiscriminada.

Como un ejemplo de lo anterior, de la abusiva actividad especulativa en el ramo inmobiliario de vivienda de interés social, es la actividad de la persona moral *CORPORACION GEO, SOCIEDAD ANONIMA BURSATIL DE CAPITAL VARIABLE*, que en los hechos opera como controladora de la diversa moral *TIENDAS GEO, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE*, convergiendo en ambas en cuanto al fin del ejercicio empresarial, es decir, conformada por los mismos que integran el grupo en lo económico con fines de ejercicio y de lucro. Mención que cobra importancia en razón que en el mercado actualmente produjeron un conflicto de operaciones, la de suspensión de pagos de sus deudas y, ahora, del proceso de quiebra con origen de conflicto desde el 2014, y que actualmente no ha logrado resolverse en definitiva, constando ello bajo el expediente judicial de concurso mercantil 415/2018, del Juzgado Octavo de Distrito en Materia Civil en el Distrito Federal, perteneciente al Poder Judicial de la Federación, en donde sus acreedores naturales y promovedores de la Banca comercial que intervenía en los fideicomisos que operaban en la construcción de casas, no han sido cubiertos de las obligaciones contraídas, últimas de las que existe reserva por ser preferentes en el cobro de los activos que quedaron embargados y que los establece preferentes en el concurso de acreedores formados bajo el orden legal y no a favor de los adquirentes de

13

<https://www.febf.org/actualidad/la-especulacion-financiera/#:~:text=La%20especulaci%C3%B3n%20es%20una%20operaci%C3%B3n,venta%20a%20precios%20m%C3%A1s%20altos.>

viviendas que presentaron en muchos casos vicios ocultos en sus habitaciones, ya que estas fueron construidas con implementos de pésima calidad.

Muchos de los trabajadores se quejan de la mala calidad en la construcción de vivienda entregada, lo caro de la misma y el consecuente crédito abusivo en sus intereses e integración que se les fija en el contrato de hipoteca, por cierto, con un plazo largo, proponiendo que esas etapas sean estricta y férreamente vigiladas por los órganos del Estado inmersos y participantes en la actividad. Lo anterior no consideró la venta de viviendas con problemas legales de litigios, los casos de los defraudadores inmobiliarios con falsas empresas o que en muchos de los casos son los agentes de ventas de estas.

“Inmobiliarias con más quejas en México

1. **Corporación GEO S.A.B. de C.V.** o simplemente **Casas GEO** (tiene presencia nacional en más de 20 estados con varias filiales, algunas son: GEO D.F.; GEO GUERRERO; GEO BAJA CALIFORNIA; GEO HOGARES IDEALES; GEO PUEBLA, etcétera.
2. **Casas ARA.**
3. **Riviera House.**
4. **Constructora del Maule.**
5. **Promotora Reside.”**¹⁴

Una variable más a considerar que impacta al encarecimiento del crédito de vivienda, es el “**raquítrico sueldo**” que genera una capacidad inviable de pago del acreditado y que incide directamente sobre el tiempo de duración del crédito en su obligación y vigencia de pago, con la consecuente “**capitalización de intereses.**” Ello, se cita reflejamente al dato en redes sociales, que en general afirma: “En 1978 se destinaba entre el 25% y el 30% del sueldo para la compra de una vivienda

¹⁴ <https://www.rankia.mx/blog/creditos-hipotecarios/2850387-5-inmobiliarias-mas-quejas-mexico>

durante 5 a 10 años. En 2019 son necesarios dos sueldos y destinar el 50% durante 30-50 años.”¹⁵

En los contratos descritos se establece regularmente una actualización mensual aplicada de los pagos en el siguiente orden:

- I) Pena por mora;
- II) Intereses moratorios;
- III) Primas de seguros;
- IV) Gastos de cobranza;
- V) Comisión de administración;
- VI) Comisiones de garantía;
- VII) Intereses;
- VIII) Margen de intermediación a favor de la hipotecaria; y
- IX) Pagos al capital, (concepto que es aplicado al adeudo principal solo si el trabajador se encuentra al corriente de todos los pagos y conceptos precisados anteriores).

Con la consecuencia advertida que: *“Ante el incumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato, la institución financiadora puede dar por vencido anticipadamente el plazo para pagar el adeudo, tornándose exigible en una sola exhibición la totalidad del capital principal adeudado, intereses y demás accesorios convenidos.”* Cláusula de operación del vencimiento anticipado con el consecuente trance y remate del inmueble dado en garantía, con respeto del grado de prelación que tiene en su caso y la posible condena de las costas de juicio.

No omitimos que, en el estudio de los riesgos de los créditos otorgados, hay un apartado en donde la obligada trabajadora puede incurrir en mora por diversos aspectos, entre los cuales, son operantes la pérdida del empleo o la enfermedad incapacitante al trabajo entre tantos más, pero la financiera cobra primas de

¹⁵ <https://twitter.com/MesaCoronel/status/1208851263397470209>

seguros proporcionados por la misma institución, dada su voracidad en el contrato de crédito, situación de conflicto sin regulación a favor del trabajador, insistiendo en que el Estado mediante la razón de interés social, debe establecer un control efectivo por los abusos advertidos **como principio de política nacional y los programas públicos.**

Retomando el tema de las obligaciones por las que se pueden contraer los contratos de hipoteca, existen criterios de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que sostienen básicamente que las UDIS, no constituyen usura, basándose en el razonamiento que:

“Mediante Decreto del Congreso de la Unión publicado el uno de abril de mil novecientos noventa y cinco, en el Diario Oficial de la Federación, se estableció que las obligaciones podrían denominarse en unidades de inversión, creándose la figura jurídica denominada ‘unidad de inversión’, conocida por sus siglas ‘UDI’, de contratación potestativa para actos jurídicos, financieros y mercantiles, cuya finalidad es indexar o actualizar el monto de la obligación de pago en moneda nacional al ritmo de la inflación, esto es, dicha unidad de inversión se creó para alcanzar la estabilidad y lograr la recuperación económica, mediante la promoción del ahorro y el establecimiento de los mecanismos que permitieran la rehabilitación financiera de las empresas productivas, así como de las personas deudoras del sistema bancario del país. De ahí que en las operaciones celebradas por intermediarios financieros y, en general, en las transacciones comerciales, las obligaciones pactadas que así lo establecieran, se denominarían unidades de cuenta de valor real constante o de manera abreviada, unidad de inversión o ‘UDI’, como ocurrió en el caso en estudio, mismas que tienen un valor en moneda nacional que el Banco de México calcula y da a conocer cada día mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación, de manera que en la fecha de su establecimiento, dicho valor fue de un nuevo peso y, posteriormente, se fue ajustando proporcionalmente a la variación del Índice Nacional de Precios al Consumidor, **razones por las**

cuales, las obligaciones contraídas en UDIS, no pueden considerarse usurarias”.¹⁶

El anterior criterio, no resuelve el tema de usura en los contratos otorgados a los trabajadores para que estos adquieran vivienda de interés social, más bien, es una propuesta sesgada a favor de la Banca otorgante del crédito y abona a los abusos de la misma. Por ello, nos avocamos a buscar y abundar respecto del tema, encontrando que: **“*existe prohibición expresa de la usura en el artículo 21, numeral 3, de la Convención Americana sobre Derechos Humanos,*”** y que en esa interpretación conforme a la Constitución General, confiere al juzgador de nuestra nación, analizar la litis en relación de intereses pactados de manera convencional, la facultad de aplicar de oficio el precepto legal que permite el pago de intereses al tipo convencional, repitiendo, ello conforme al contenido constitucionalmente válido del precepto legal en cuestión, y así, atendiendo a los elementos de convicción y circunstancias particulares del caso, lo que nos legitima a proponer la siguiente regla: **“*Si el interés pactado genera convicción al juzgador de ser excesivo al acreditado, debe proceder de oficio a inhibir la condición usuraria y apartarse válidamente del contenido del interés pactado, para fijar uno en su caso asequible y justo en la condena respectiva, es decir, fijar una tasa de interés reducida prudencialmente que no resulte excesiva.*”**

Consideramos que, en ***esas condiciones el crédito*** con usura no es barato ni puede serlo para el acreditado, sino por el contrario ***es atentatorio de los derechos humanos***. Incluso debe explorarse en cada caso y en cada contrato si este tiene las calidades de usura en los intereses por mora y demás accesorios al adeudo reclamado como principal, con la consecuente reducción oficiosa en las prestaciones por un órgano jurisdiccional. Al respecto en el desarrollo del presente trabajo, se advirtieron criterios emitidos recientemente, cuyo título: **“*Caso de usura*”**

¹⁶ EXTRACTO DE LA SENTENCIA DEL CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN DEL DÍA QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, EN EL JUICIO DE AMPARO DIRECTO 693/2019. 15 DE NOVIEMBRE DE 2019. MAYORÍA DE VOTOS. DISIDENTE: ETHEL LIZETTE DEL CARMEN RODRÍGUEZ ARCOVEDO, EN CUANTO A LO OFICIOSO DEL ESTUDIO. PONENTE: MARÍA AMPARO HERNÁNDEZ CHONG CUY. SECRETARIO: MARAT PAREDES MONTIEL.

o la explotación del hombre por el hombre, en relación al derecho humano de la propiedad". Bajo el siguiente tenor:

USURA. COMPRENDE LA ESTIPULACIÓN QUE SUPONGA O TENGA POR RECIBIDA UNA CANTIDAD MAYOR A LA VERDADERAMENTE ENTREGADA COMO PRÉSTAMO.

La legislación nacional no proporciona una definición de usura, de manera que su contenido conceptual se ha venido elaborando, en una primera aproximación, a partir de la jurisprudencia obligatoria imperante, según la cual se presenta cuando una persona obtiene en provecho propio y de modo abusivo sobre la persona y propiedad de otro, un interés excesivo derivado de un préstamo. En esa proposición inicial, como en la que proviene de la intelección etimológica del término, el elemento que permite determinar si se da es el llamado "interés" del crédito cuando éste se considera excesivo, sea por previsión legal o luego de seguir los parámetros jurisprudenciales; interés que la legislación expresamente refiere como "interés ordinario" e "interés moratorio". Ahora bien, acorde con la doctrina y la práctica comercial, la contraprestación por el crédito no sólo es el referido "interés" en ese sentido, sino que comprende cualquier cantidad percibida por el acreedor distinta del importe principal de la deuda, como comisiones, gastos u otro accesorio, cualquiera que sea la denominación que se le dé; de ahí que el concepto de "interés" o costo del préstamo es en realidad más amplio y no se reduce al ordinario o moratorio antes apuntado. Desde esta comprensión doctrinal y jurisprudencial, documentar que el acreditado recibió una cantidad distinta y en exceso a la verdaderamente entregada también debe considerarse usura, precisamente, por ser aprovechamiento abusivo del acreditado por el préstamo a modo de interés en su acepción amplia, lo que queda evidenciado, además, conforme a la presunción humana que surge a partir del hecho conocido de que lo natural es que en un préstamo se debe entregar como suerte principal la misma cantidad recibida, más los accesorios que racionalmente correspondan. Así, una estipulación que suponga o tenga por recibida una cantidad superior a la verdaderamente entregada como principal, precisamente, por ser representativa del abuso del deudor, proscrito convencionalmente en la prohibición de usura y de explotación del hombre por el hombre, recogida en el

artículo 21.3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, admite su control convencional, incluso, ex officio para hacer efectiva tal norma internacional y, en su caso, debe llevar a la inexigibilidad de tal exceso.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.”¹⁷

EXPLOTACIÓN DEL HOMBRE POR EL HOMBRE. DEBE HACERSE SU CONTROL CONVENCIONAL, AUN OFICIOSO, CUANDO EL ABUSO PATRIMONIAL AFECTA O AMENAZA EL "MÍNIMO VITAL".

El artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, dedicado al derecho a la propiedad, en su párrafo 3 proscribire tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, de modo que aun cuando el término de "usura" se refiere al interés pactado en contratos de crédito, lo que ha sido prohibido es, en general, el abuso patrimonial en cualquier manifestación que se considera en sí mismo opresivo del hombre. Sobre esta base y a la luz del marco internacional de los derechos humanos y el derecho al mínimo vital, debe considerarse que tal abuso u opresión se presenta cuando se afecta el derecho fundamental al mínimo vital necesario de las personas, precisamente, porque se compromete o amenaza su subsistencia física o el mantenimiento de su desarrollo de vida en condiciones mínimas dignas. Por lo que en atención al artículo 1o. constitucional en relación con el artículo 21.3 de la Convención Americana, el control de su convencionalidad debe emprenderse, aun oficiosamente, sobre aquello que se aprecie como abusivo, por afectar ese mínimo vital, sea la tasa de interés pactada en un crédito (usura) u otros aspectos de una determinada relación contractual, a través del más amplio concepto de explotación del hombre por el hombre.

CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.”¹⁸

¹⁷ Registro digital: 2022919. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Constitucional, Civil. Tesis: I.4o.C.84 C (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 84, marzo de 2021, Tomo IV, página 3073. Tipo: Aislada

¹⁸ Registro digital: 2022894. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Décima Época. Materias(s): Constitucional, Civil. Tesis: I.4o.C.83 C (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 84, Marzo de 2021, Tomo IV, página 2951. Tipo: Aislada.

Definidos en el planteamiento del problema y los conceptos que consideramos de importancia, pasamos ahora a la justificación de la propuesta legislativa.

Como contexto del tema, advertimos que, desafortunadamente se ha omitido que la estructura constitucional a la que nos hemos venido refiriendo, fue fijada en la época de la existencia de la Banca Nacional como órgano de financiación de los créditos, y el legislador no previó en consecuencia, que en los últimos treinta años la Banca estaría conformada en su mayoría por la intervención de extranjeros. Por ello, debe haber un cambio de contenido respecto de los créditos dados por las instituciones de la Banca Central y las Instituciones que las conforman nacionalmente, bajo los principios de tutela que excluye lógicamente el fin de lucro, ya que son actos considerados de interés social, se insiste, normando un ajuste de reglas legislativas coherentes y con orden.

Por cierto, la Banca extranjera no ha fijado una correlación y equilibrio con justicia respecto del factor de ganancias que obtiene en nuestro país México, pues sus balances en ganancias son mayores a los índices obtenidos en su país de origen, estableciendo cobros en exceso de servicios, intereses y recargos a los usuarios; imputándose tal situación igualmente a los administradores de los fondos de ahorro para el retiro.

Afirmamos entonces que la banca extranjera en suelo nacional, no ha sido justa con los usuarios, sobre todo con la clase obrera nacional. No hay consideración humana ni equilibrio en sus préstamos de dinero para la obtención de créditos de vivienda a los trabajadores.

Aquí se ubica una de los puntos de la iniciativa, para proponer el abandono del cobro del interés de los créditos otorgados a la clase obrera, consistentes en la obtención de un interés variable, como lo es el interbancario, resultante del promedio de los créditos para los contratos mercantiles, aunque la ley diga que siempre será menor a este, en los hipotecarios y fijar en su lugar, el nueve por ciento 9% anual fijo, por ser este, el vigente y extraído del derecho común federal.

Las propuestas a que se contrae la presente iniciativa deben ser incorporadas a las normas contenidas en leyes de Vivienda, en los numerales que integran el TÍTULO PRIMERO, DE LAS DISPOSICIONES GENERALES, CAPÍTULO ÚNICO, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores artículo 44 y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado en su artículo 185, bajo la siguiente modificación con decreto de reforma.

Por otra parte, y bajo la máxima: ***“Otorgar créditos baratos a los trabajadores,” objetivo establecido como principio de política nacional y los programas públicos, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señalan los ordenamientos referidos, y que según su razón de ser, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado.*”** Debe considerarse bajo la teoría de los actos de proveeduría, en la que los facultados entes con capacidad, otorgan bienes y servicios al Estado, incluyéndose desde luego a las sociedades cooperativas de construcción de vivienda de interés social. ***Lo anterior, con el fin de ser implementadas por reglas que atajen estricta y responsablemente el conflicto de intereses, la corrupción y actos viles en colusión de los funcionarios públicos con entes privados, capacitados de construir obra de vivienda social, para que los trabajadores finalmente la adquieran en propiedad, incluyendo desde luego a las entidades financieras.***

Se debe advertir, que a la fecha han sido insuficientes las normas para el objetivo de dotar a los trabajadores de créditos para la obtención de vivienda higiénica y barata, consideramos que según nuestro leal saber y entender, deben fijarse reglas que impulsen los actos de gobierno, con una supervisión más estricta y férrea sobre los proveedores de bienes y servicios al Estado. Supervisión atemperada por principios de gobierno, para regular y evitar la corrupción a través de la

implementación de la transparencia de la información, rendición de cuentas, evaluación del desempeño de aquellos privados que brindan bienes y servicios al gobierno, participación ciudadana y uso de tecnologías de la información.

Las actividades de vigilancia y cooperación para la ayuda a los proveedores, pueden como **política nacional y programa público**, abonar también y entre otros, a la detección y prevención de ilícitos y vicios como el fraude, desvío de recursos públicos, daños patrimoniales del erario público, corrupción en los contratos del sector Estatal, desvelar intereses ocultos o conflicto de interés de los funcionarios otorgantes del gobierno con los adjudicados privados, disminuir los contratos de adjudicación directa, en aras de alentar la competencia, auditorias de supervisión permanente y registro constantes en los actos de contratación y adjudicación, finalmente atacar los actos de simulación como las empresas fachada, facturadoras y el lavado de dinero.

Así, en la teoría moderna de la gestión de negocios respecto de la proveeduría, obtenemos los siguientes datos:

- “La calificación del proveedor es el primer paso del proceso de gestión de proveedores. Se utiliza para evaluar a los candidatos y determinar si son lo suficientemente capaces de proporcionar los bienes o servicios necesarios según los estándares establecidos por el comprador.
- La clasificación de los proveedores es una parte importante del proceso de gestión de su ciclo de vida. Es la etapa de segmentarlos en cuadrantes específicos en función de un conjunto predefinido de parámetros como el riesgo de suministro, el gasto total, el costo total de la propiedad, la calidad, la rentabilidad y el rendimiento, entre otros.
- La colaboración con los proveedores es el proceso que allana el camino para el desarrollo mutuo de proveedores y compradores mediante la mejora de los procesos y la innovación de los productos y servicios. Según una reciente encuesta de McKinsey, las empresas que colaboran profundamente con los proveedores, crecen dos veces más rápido que sus pares que ignoran la colaboración con los mismo.

- La evaluación del proveedor es la última etapa del flujo del proceso de gestión de proveedores. Esta etapa se utiliza para medir el rendimiento de un proveedor y asegurarse de que cumple las condiciones contractuales preestablecidas. La evaluación se realiza en función de una serie de parámetros como el plazo de entrega, el precio, la producción, la calidad, la técnica y los servicios.
- Riesgos en servicio al cliente son especialmente críticos en empresas de servicios financieros, la industria energética y el Sector Público. Quienes sufrieron incidentes ha debido enfrentar grandes interrupciones en el servicio contratado. Considerandos graves la interrupción de Infraestructura, la industria de la salud, y nosotros incluiremos los incidentes de interrupción de la industria energética en general, pues se afecta directamente a la sociedad que es la beneficiaria de los bienes o servicios que contrata el estado, objetivo que pretende resolver la propuesta legislativa.
- Insuficiencia en el material entregado o retardo de servicios contratados. Nos sitúa en la teoría de los reclamos de corte civil contra los sujetos privados de reparación de los daños exigible por el estado, y viceversa, cuando el estado incumple con los privados, también debe responder por los daños y perjuicios originados.
- Violaciones a la ley y normativa vigentes. En este caso, tanto el proveedor como la empresa contratante pueden asumir costos como multas. Deloitte estima que, en el caso de empresas multinacionales, las faltas de terceros pueden llevar a multas, compensaciones y pérdidas de ingresos que varían entre los 2 y 50 millones de dólares.
- Riesgo de fraude, Factibilidad económica del proveedor. Si una empresa tercerizada carece de liquidez para cumplir con sus obligaciones, se arriesga la disrupción del servicio. Esto es de vital importancia, sin importar si hablamos del sector público o privado.
- Ventajas o beneficios de la gestión de proveedores. Ahora que entendemos por qué es necesaria la gestión de proveedores, veamos cómo puede beneficiar a las organizaciones Gestionando eficazmente una base de proveedores cada vez mayor. La base de proveedores de las organizaciones está aumentando, lo que es consecuencia de un sinfín de factores, como los procesos empresariales cada vez más globalizados que dan acceso a

proveedores globales, el aumento de la complejidad de las cadenas de suministro, el aumento de la escala de las operaciones de las organizaciones.

• Facultades reservadas por el Estado. No debemos dejar de lado que la constitución del estado mexicano, tiene fijadas en sus políticas actividades reservadas para su explotación como el energético referente al petróleo y de minerales como el litio, bajo la razón de tener auto sustentación y autonomía como proveedores de servicios al pueblo. Ello también es plan de acción respecto de los alimentos y hortalizas buscando evitar el consumo humano de productos modificados genéticamente y rociados con productos que pueden ser dañinos contra la salud (Pesticidas).”¹⁹

Primordialmente, debemos partir sobre el postulado de que las autoridades creadas por la Constitución Federal y las correspondientes de los Estados, solo tienen su razón de ser y su acción de desempeño bajo las normas que el constituyente estableció, ello bajo el principio de división de poderes para su ejercicio y su ámbito competencial fijado entre la federación y los estados libres y soberanos que la conforman. Entendiendo que las relaciones de los ámbitos competenciales, se rigen actualmente bajo la figura operativa de los llamados “*convenios de colaboración o coordinación administrativa,*” sin los cuales no podrían llevarse a cabo las acciones de gobierno nacional, en favor de la sociedad en general, es decir que la res publica, necesita previamente ponerse de acuerdo para poder operar y no cometer violaciones de esferas o atribuciones establecidas en las leyes. Establecer entonces que la materia de lo que se propone, se encontrara interrelacionada para su operación con los entes siguientes:

Órganos nacionales de política comercial

- Portal del Gobierno de la República
- Presidencia de la República
- Secretaria de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación (SAGARPA)
- Secretaria de Comunicaciones y Transportes (SCT)

¹⁹ - información consultable en la página electrónica: <https://corposuite.com.mx/2021/11/16/en-que-consiste-la-gestion-de-proveedores-en-una-empresa/>

- Secretaría de Economía (SE)
- Información Estadística y Arancelaria
- Instituto Nacional del Emprendedor (INADEM)
- Sistema de Información Arancelaria vía Internet
- Sistema de Información de Tratados Comerciales
- Solución de controversias
- Representaciones comerciales en el extranjero
- Unidad de Prácticas Comerciales Internacionales (UPCI)
- Secretaría de Energía (SENER)
- Secretaría de Gobernación (SEGOB)
- Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP)
- Secretaría de Relaciones Exteriores (SRE)
- Secretaría de Turismo (SECTUR)
- Cámara de Diputados del Congreso de la Unión
- Senado de la República

Otras Instituciones relacionadas con el comercio:

- Banca Nacional de Comercio Exterior, S.NC. (BANCOMEXT)
- Comisión Federal de Competencia Económica (COFECE)
- Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER)
- Compras de Gobierno
- Compranet
- Instituto Federal de Telecomunicaciones (IFT)
- Diario Oficial de la Federación (DOF)
- Embassy of Mexico in the United States
- Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial (IMPI)
- Instituto Mexicano del Transporte (IMT)
- Servicio de Administración Tributaria (SAT)
- Sistema Integral de Información de Comercio Exterior (SIICEX)
- Sistema Internet de la Presidencia
- Sistema Nacional de Información e Integración de Mercados

Promoción de comercio e inversión:

- ProMéxico
- Directorio de Exportadores Mexicanos (DIEX)
- Hecho en México B2B
- Sistema de Información Empresarial Mexicano (SIEM)
- Sistema Nacional de Información e Integración de Mercados
- Ventanilla Única

Apoyo a las PYMES:

- Fondo Nacional Emprendedor (FNE)
- Fondo de Apoyo para la Micro, Pequeña y Mediana Empresa (FONDO PYME)
- Instituto Nacional del Emprendedor (INADEM)
- Mujer PYME Internacional
- Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario (PRONAFIM)
- Red de Apoyo al Emprendedor

Asociaciones del Sector Privado

- American Chamber – Mexico
- Canadian Chamber of Commerce in Mexico
- Consejo Empresarial Mexicano de Comercio Exterior, Inversión y Tecnología (COMCE)
- Entidad Mexicana de Acreditación, A.C.
- Unites States – Mexico Chamber of Commerce

Disposiciones observables por las empresas establecidas en materia laboral:

- Secretaria del trabajo y Previsión Social
- Normas Oficiales Mexicanas (NOM). En materia de seguridad productividad y de seguridad de las condiciones generales de trabajo en las empresas.
- Registro de contrataciones colectivas. Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral.
- Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, referente a los temas, ello, finalmente.

Definimos también que la legislación, por su objeto tendrá implicaciones directas sobre los agentes económicos, entendidos estos como los sujetos que participan en la actividad económica, produciendo bienes y servicios para satisfacer necesidades o interviniendo en los procesos de producción de vivienda. Nos encontramos entonces con agentes económicos como las familias o economías domésticas, los entes civiles con fines preponderantemente económicos y las empresas con fines de lucro incluyendo a las sociedades cooperativas de construcción de vivienda con fines sociales.

Abundando, el proceso de producción para proveer bienes o servicios respecto de *“la concertación con los sectores social y privado”*, debe incluir a todos los capacitados productores de vivienda.

Las propuestas a que se contrae la presente iniciativa deben ser incorporadas a las normas contenidas en leyes de **Vivienda, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, bajo la siguiente modificación** con decreto de reforma:

LEY DE VIVIENDA

Texto vigente	Texto propuesto
<p>TÍTULO PRIMERO</p> <p>DE LAS DISPOSICIONES</p> <p>GENERALES</p> <p>CAPÍTULO ÚNICO</p> <p>ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de</p>	<p>TÍTULO PRIMERO</p> <p>DE LAS DISPOSICIONES</p> <p>GENERALES</p> <p>CAPÍTULO ÚNICO</p> <p>ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda adecuada. Sus disposiciones</p>

<p>orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.</p> <p>La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.</p> <p>Sin Correlativo</p>	<p>son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna, decorosa a más de adecuada.</p> <p>La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley. En la organización de las actividades inherentes a la materia, se evitará el conflicto de interés, entendido este como la posible afectación del desempeño imparcial y objetivo de las funciones de los Servidores Públicos en razón de los intereses personales, de negocios o familiares hasta el cuarto grado de parentesco familiar por consanguinidad o afiliación.</p> <p>El Funcionario Público que se encuentre bajo la figura o supuesto de conflicto de interés, debe inmediatamente de excusarse de intervenir en cualquier forma en la</p>
--	--

<p>La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los</p>	<p>atención, tramitación o resolución de asuntos en los que tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquéllos de los que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte.</p> <p>La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los</p>
--	--

<p>de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas.</p>	<p>de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas, con el fin de evitar entre otros, el fenómeno del abandono de la vivienda por los acreditados respecto de los financiamientos a que se refiere este ordenamiento como Políticas y Programas de acciones de Vivienda.</p>
<p>ARTÍCULO 3.- Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.</p> <p>...</p> <p>Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que lleven a cabo u otorguen financiamiento para programas o acciones de vivienda, quedan sujetas a las disposiciones de</p>	<p>ARTÍCULO 3.- Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.</p> <p>...</p> <p>Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que lleven a cabo u otorguen financiamiento para programas o acciones de vivienda, además de quedar sujetas a las disposiciones de esta Ley y demás</p>

esta Ley y demás ordenamientos que resulten aplicables.

ordenamientos que resulten aplicables, procurarán:

1.- Que los contratos en donde se otorgue el financiamiento a la Vivienda sean baratos, claros, precisos y entendibles en sus términos contenidos o pactados para el acreditado y sus beneficiarios, con vigencia en los plazos más cortos posibles, en moneda de curso legal, con intereses no mayores al 9% anual respecto de la cantidad principal otorgada como crédito y que los intereses moratorios del mismo no sean capitalizables o usureros y por último, sin fin de lucro o permitan actos de especulación mercantil.

En caso de otorgase un financiamiento a un acreditado se tomará en cuenta su origen étnico o nacional, y el contrato respectivo deberá formalizarse en el idioma español y su traducción por un perito oficial al idioma o lengua natural originaria.

Se entenderá por usura a aquella estipulación que suponga o tenga por recibida una cantidad mayor a la

	<p>verdaderamente entregada como financiación y que se traduce en un provecho ilegítimo y abusivo sobre el acreditado.</p> <p>2.- El Estado establecerá una vigilancia estricta sobre la obra en general de Vivienda desde su inicio hasta su conclusión y en particular sobre los materiales, insumos utilizados como bienes y otorgados como servicios por los entes considerados para la construcción de Vivienda en términos del artículo 4 de esta Ley, a fin de que esta sea de buena calidad, digna y decorosa a más de barata e higiénica.</p> <p>3.- La Vivienda materia esta Ley no será sobrevaluada y para tal efecto los avalúos deberán realizarse por peritos autorizados por la Comisión Nacional de Vivienda, la cual bajo su más estricta responsabilidad deberá establecer mediante reglas generales los términos y condiciones para obtener la calidad de dictaminador en el valor de la Vivienda, la que se renovará cada 3 años. Asimismo, dicho órgano operativo podrá establecer, a través de dichas reglas, la metodología para</p>
--	---

<p>...</p> <p>...</p>	<p>la valuación de los bienes inmuebles. El acreditado tendrá el derecho a escoger al perito valuador que intervenga en la operación de entre el listado que le presente la Comisión referida e incluso, objetarlo cuando lo considere contrario al valor real y proponiendo uno que cuente con las calidades profesionales necesarias atinentes a la materia para que finalmente se fije de entre los dictámenes el valor justo.</p> <p>...</p> <p>...</p>
	<p style="text-align: center;">Transitorios</p> <p>Primero. - El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p>Segundo. Los órganos encargados de otorgar créditos referidos en el numeral 1 del tercer párrafo del artículo 3 de esta Ley en el ámbito de sus respectivas competencias, contarán con un plazo de hasta 180 días contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto</p>

	para la adecuación de los nuevos contratos hipotecarios a favor de los acreditados.
--	---

Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Texto vigente	Texto propuesto
Artículo 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se actualizará bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados.	Artículo 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se actualizará bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados.
...	...
...	...
Dicha tasa no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.	Dicha tasa no será mayor del nueve por ciento anual sobre saldos insolutos.
Sin correlativo	El interés de mora solo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrá ser capitalizado en ningún caso o bajo la condición de usureros.
Sin correlativo	Serán competentes para conocer de los conflictos que resulten de los créditos otorgados por el Fondo de la vivienda a personas trabajadoras,

<p>Sin correlativo</p> <p>...</p>	<p>los Tribunales Laborales en materia federal.</p> <p>La renuncia a la competencia de los Tribunales Laborales en materia federal, por las personas trabajadoras en los contratos en los que se otorguen los créditos a que refiere esta ley, se tendrá por no puesta.</p> <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 20 años.</p>
<p>Sin correlativo</p>	<p>Transcurridos veinte años a partir de la fecha del otorgamiento del crédito, el Instituto, a través del Fondo de la Vivienda, liberará el saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos o cuando se haya pactado la reestructura del crédito.</p>
<p>Sin correlativo</p>	<p>En caso de otorgase un financiamiento a un acreditado se tomará en cuenta su origen étnico o nacional, y el contrato respectivo deberá formalizarse en el idioma español y su traducción por un perito</p>

	<p>oficial al idioma o lengua natural originaria.</p>
	<p style="text-align: center;">Transitorios</p> <p>PRIMERO. - El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.</p> <p>SEGUNDO. - Las erogaciones y los costos que se generen con motivo de los esquemas y casos referentes a la implementación del presente Decreto, El Consejo de Administración deberá presentar para su aprobación a la Asamblea General, las adecuaciones dentro de los 180 días a partir de la entrada en vigor de la presente reforma se cubrirán con cargo a su patrimonio, considerando en todo momento que el mantenimiento de la viabilidad financiera de dicho Fondo en el largo plazo, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables en vigor. No se autorizarán ampliaciones liquidas o recursos adicionales con cargo al Presupuesto de Egresos de la Federación.</p> <p>TERCERO. Los órganos encargados de otorgar créditos a que se refiere esta Ley en el ámbito de sus respectivas</p>

	<p>competencias, contarán con un plazo de hasta 180 días contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto para la adecuación de los nuevos contratos hipotecarios a favor de los acreditados.</p> <p>CUARTO. - Los créditos otorgados con anterioridad a esta reforma podrán ser renegociados bajo los lineamientos que establezcan las autoridades competentes del Fondo de Vivienda, previa petición de la persona trabajadora y bajo las reglas y competencias fijados en el apartado “A” Fracción XX de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos.</p>
--	---

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

Texto vigente	Propuesta legislativa
<p>Artículo 185. El monto, los intereses, la forma, el lugar y las obligaciones de pago respectivas de los créditos otorgados a las personas trabajadoras a que se refiere la fracción I del artículo 169 de esta Ley se determinarán en el contrato que al efecto se celebre.</p> <p>...</p>	<p>Artículo 185. El monto, los intereses, la forma, el lugar y las obligaciones de pago respectivas de los créditos otorgados a las personas trabajadoras a que se refiere la fracción I del artículo 169 de esta Ley se determinarán en el contrato que al efecto se celebre.</p> <p>...</p>

<p>Dicha tasa deberá ser menor al promedio cobrado por la banca comercial para créditos hipotecarios.</p>	<p>Dicha tasa no será mayor del nueve por ciento anual sobre el saldo insoluto y será calculado sobre el interés total del importe del préstamo.</p>
<p>Sin correlativo</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>	<p>El interés de mora solo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrá ser capitalizado en ningún caso o bajo la condición de usureros.</p> <p>...</p> <p>...</p> <p>...</p>
<p>Cada crédito se otorgará con el plazo establecido en el contrato, mismo que no podrá exceder de treinta años.</p>	<p>Cada crédito se otorgará con el plazo establecido en el contrato, mismo que no podrá exceder de veinte años.</p>
<p>Transcurridos treinta años a partir de la fecha del otorgamiento del crédito, el Instituto, a través del Fondo de la Vivienda, liberará el saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos o cuando se haya pactado la reestructura del crédito.</p>	<p>Transcurridos veinte años a partir de la fecha del otorgamiento del crédito, el Instituto, a través del Fondo de la Vivienda, liberará el saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos o cuando se haya pactado la reestructura del crédito.</p>
<p>Sin correlativo</p>	

los esquemas y casos referentes a la implementación del presente Decreto, La Comisión Ejecutiva del Fondo de Vivienda deberá presentar para su aprobación a la Junta Directiva, las adecuaciones dentro de los 180 días a partir de la entrada en vigor de la presente reforma se cubrirán con cargo a su patrimonio, considerando en todo momento que el mantenimiento de la viabilidad financiera de dicho Fondo en el largo plazo, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables en vigor. No se autorizarán ampliaciones liquidadas o recursos adicionales con cargo al Presupuesto de Egresos de la Federación.

Tercero. Los órganos encargados de otorgar créditos a que se refiere esta Ley en el ámbito de sus respectivas competencias, contarán con un plazo de hasta 180 días contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto para la adecuación de los nuevos contratos hipotecarios a favor de los acreditados.

Cuarto. - Los créditos otorgados con anterioridad a esta reforma podrán ser renegociados bajo los lineamientos que establezcan las autoridades competentes del Fondo de Vivienda,

	<p>previa petición de la persona trabajadora y bajo las reglas y competencias fijados en el apartado “A” Fracción XX de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos.</p>
--	---

Por lo anteriormente expuesto, la suscrita proponente, somete a consideración del Pleno de esta H. Cámara de Diputados el siguiente proyecto de:

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE VIVIENDA, LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO EN MATERIA DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS BARATOS

ARTICULO PRIMERO. – Se **reforma** el párrafo primero, segundo y cuarto y se **adiciona** un tercer párrafo al artículo 1; **se reforma** el párrafo del artículo 3 de la Ley de Vivienda para quedar como sigue:

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda **adecuada**. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna, decorosa a más de **adecuada**.

La vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional. El Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley. **En la organización de las actividades inherentes a la materia, se evitará el conflicto de interés, entendido este como la posible afectación del desempeño imparcial y objetivo de las funciones de los Servidores Públicos en razón de**

los intereses personales, de negocios o familiares hasta el cuarto grado de parentesco familiar por consanguinidad o afiliación.

El Funcionario Público que se encuentre bajo la figura o supuesto de conflicto de interés, debe inmediatamente de excusarse de intervenir en cualquier forma en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquéllos de los que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o parientes por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte.

La política nacional y los programas, así como el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este ordenamiento, conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, y la concertación con los sectores social y privado, a fin de sentar las bases para aspirar a un desarrollo nacional más equitativo, que integre entre sí a los centros de población más desarrollados con los centros de desarrollo productivo, considerando también a los de menor desarrollo, para corregir las disparidades regionales y las inequidades sociales derivadas de un desordenado crecimiento de las zonas urbanas, **con el fin de evitar entre otros, el fenómeno del abandono de la vivienda por los acreditados respecto de los financiamientos a que se refiere este ordenamiento como Políticas y Programas de acciones de Vivienda.**

ARTÍCULO 3.- Las disposiciones de esta Ley deberán aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.

...

Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que lleven a cabo u otorguen financiamiento para programas o acciones de vivienda, **además de quedar sujetas a las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos que resulten aplicables, procurarán:**

1.- Que los contratos en donde se otorgue el financiamiento a la Vivienda sean baratos, claros, precisos y entendibles en sus términos contenidos o pactados para el acreditado y sus beneficiarios, con vigencia en los plazos más cortos posibles, en moneda de curso legal, con intereses no mayores al 9% anual respecto de la cantidad principal otorgada como crédito y que los intereses moratorios del mismo no sean capitalizables o usureros y por último, sin fin de lucro o permitan actos de especulación mercantil.

En caso de otorgarse un financiamiento a un acreditado se tomará en cuenta su origen étnico o nacional, y el contrato respectivo deberá formalizarse en el idioma español y su traducción por un perito oficial al idioma o lengua natural originaria.

Se entenderá por usura a aquella estipulación que suponga o tenga por recibida una cantidad mayor a la verdaderamente entregada como financiación y que se traduce en un provecho ilegítimo y abusivo sobre el acreditado.

2.- El Estado establecerá una vigilancia estricta sobre la obra en general de Vivienda desde su inicio hasta su conclusión y en particular sobre los materiales, insumos utilizados como bienes y otorgados como servicios por los entes considerados para la construcción de Vivienda en términos del artículo 4 de esta Ley, a fin de que esta sea de buena calidad, digna y decorosa a más de barata e higiénica.

3.- La Vivienda materia esta Ley no será sobrevaluada y para tal efecto los avalúos deberán realizarse por peritos autorizados por la Comisión Nacional de Vivienda, la cual bajo su más estricta responsabilidad deberá establecer mediante reglas generales los términos y condiciones para obtener la calidad de dictaminador en el valor de la Vivienda, la que se renovará cada 3 años. Asimismo, dicho órgano operativo podrá establecer, a través de dichas reglas, la metodología para la valuación de los bienes inmuebles. El acreditado tendrá el derecho a escoger al perito valuador que intervenga en la operación de entre el listado que le presente la Comisión referida e incluso, objetarlo cuando lo considere contrario al valor real y proponiendo uno que cuente con las calidades profesionales necesarias atinentes a la materia para que finalmente se fije de entre los dictámenes el valor justo.

...

...

ARTÍCULO SEGUNDO. – Se **reforman** cuarto y noveno párrafo y **se adicionan** quinto, sexto, séptimo, decimo y décimo primer párrafo al artículo 44 de la **Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores** para quedar como sigue:

Artículo 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se actualizará bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados.

...

...

Dicha tasa no será **mayor del nueve** por ciento anual sobre saldos insolutos.

El interés de mora solo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrá ser capitalizado en ningún caso o bajo la condición de usureros.

Serán competentes para conocer de los conflictos que resulten de los créditos otorgados por el Fondo de la vivienda a personas trabajadoras, los Tribunales Laborales en materia federal.

La renuncia a la competencia de los Tribunales Laborales en materia federal, por las personas trabajadoras en los contratos en los que se otorguen los créditos a que refiere esta ley, se tendrá por no puesta.

...

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de **20** años.

Transcurridos veinte años a partir de la fecha del otorgamiento del crédito, el Instituto, a través del Fondo de la Vivienda, liberará el saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos o cuando se haya pactado la reestructura del crédito.

En caso de otorgarse un financiamiento a un acreditado se tomará en cuenta su origen étnico o nacional, y el contrato respectivo deberá formalizarse en el idioma español y su traducción por un perito oficial al idioma o lengua natural originaria.

ARTÍCULO TERCERO. Se **reforman** octavo y noveno párrafo y **se adicionan** tercero, cuarto, décimo, décimo primero y décimo segundo párrafos al artículo 185 de la **Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado**, para quedar como sigue:

Artículo 185. El monto, los intereses, la forma, el lugar y las obligaciones de pago respectivas de los créditos otorgados a las personas trabajadoras a que se refiere la fracción I del artículo 169 de esta Ley se determinarán en el contrato que al efecto se celebre.

...

Dicha tasa no será mayor del nueve por ciento anual sobre el saldo insoluto y será calculado sobre el interés total del importe del préstamo.

El interés de mora solo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrá ser capitalizado en ningún caso o bajo la condición de usureros.

...

...

...

Cada crédito se otorgará con el plazo establecido en el contrato, mismo que no podrá exceder de **veinte años**.

Transcurridos **veinte** años a partir de la fecha del otorgamiento del crédito, el Instituto, a través del Fondo de la Vivienda, liberará el saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos o cuando se haya pactado la reestructura del crédito.

Serán competentes para conocer de los conflictos que resulten de los créditos otorgados por el Fondo de la vivienda a personas trabajadoras, los Tribunales Laborales en materia federal.

La renuncia a la competencia de los Tribunales Laborales en materia federal, por las personas trabajadoras en los contratos en los que se otorguen los créditos a que refiere esta ley, se tendrá por no puesta.

En caso de otorgarse un financiamiento a un acreditado se tomará en cuenta su origen étnico o nacional, y el contrato respectivo deberá formalizarse en el idioma español y su traducción por un perito oficial al idioma o lengua natural originaria.

TRANSITORIOS

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

Segundo. Para la Ley de Vivienda, los órganos encargados de otorgar créditos referidos en el numeral 1 del tercer párrafo del artículo 3 de esta Ley en el ámbito

de sus respectivas competencias, contarán con un plazo de hasta 180 días contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto para la adecuación de los nuevos contratos hipotecarios a favor de los acreditados.

Tercero. – Para la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las erogaciones y los costos que se generen con motivo de los esquemas y casos referentes a la implementación del presente Decreto, El Consejo de Administración deberá presentar para su aprobación a la Asamblea General, las adecuaciones dentro de los 180 días a partir de la entrada en vigor de la presente reforma se cubrirán con cargo a su patrimonio, considerando en todo momento que el mantenimiento de la viabilidad financiera de dicho Fondo en el largo plazo, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables en vigor. No se autorizarán ampliaciones liquidas o recursos adicionales con cargo al Presupuesto de Egresos de la Federación.

Cuarto. Para la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, los órganos encargados de otorgar créditos a que se refiere esta Ley en el ámbito de sus respectivas competencias, contarán con un plazo de hasta 180 días contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto para la adecuación de los nuevos contratos hipotecarios a favor de los acreditados.

Quinto. - Para la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, los créditos otorgados con anterioridad a esta reforma podrán ser renegociados bajo los lineamientos que establezcan las autoridades competentes del Fondo de Vivienda, previa petición de la persona trabajadora y bajo las reglas y competencias fijados en el apartado “A” Fracción XX de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos.

Sexto. – Para la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, las erogaciones y los costos que se generen con motivo de los esquemas y casos referentes a la implementación del presente Decreto, La Comisión Ejecutiva del Fondo de Vivienda deberá presentar para su aprobación a la Junta Directiva, las adecuaciones dentro de los 180 días a partir de la entrada en

vigor de la presente reforma se cubrirán con cargo a su patrimonio, considerando en todo momento que el mantenimiento de la viabilidad financiera de dicho Fondo en el largo plazo, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables en vigor. No se autorizarán ampliaciones liquidadas o recursos adicionales con cargo al Presupuesto de Egresos de la Federación.

Séptimo. Para la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, los órganos encargados de otorgar créditos a que se refiere esta Ley en el ámbito de sus respectivas competencias, contarán con un plazo de hasta 180 días contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto para la adecuación de los nuevos contratos hipotecarios a favor de los acreditados.

Octavo. – Para la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, los créditos otorgados con anterioridad a esta reforma podrán ser renegociados bajo los lineamientos que establezcan las autoridades competentes del Fondo de Vivienda, previa petición de la persona trabajadora y bajo las reglas y competencias fijados en el apartado “A” Fracción XX de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos.

Palacio Legislativo de San Lázaro, a 24 de noviembre de 2023.



**SUSANA PRIETO TERRAZAS
DIPUTADA FEDERAL**

Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, LXV Legislatura**Junta de Coordinación Política**

Diputados: Jorge Romero Herrera, presidente; Moisés Ignacio Mier Velasco, Morena; Rubén Ignacio Moreira Valdez, PRI; Carlos Alberto Puente Salas, PVEM; Alberto Anaya Gutiérrez, PT; Jorge Álvarez Máñez, MOVIMIENTO CIUDADANO; Luis Ángel Xariel Espinosa Cházaro, PRD.

Mesa Directiva

Diputados: Marcela Guerra Castillo, presidenta; vicepresidentas, Karla Yuritzi Almazán Burgos, MORENA; Joanna Alejandra Felipe Torres, PAN; Blanca María del Socorro Alcalá Ruiz, PRI; secretarios, Brenda Espinoza López, MORENA; Diana Estefania Gutiérrez Valtierra, PAN; Fuensanta Guadalupe Guerrero Esquivel, PRI; Nayeli Arlen Fernández Cruz, PVEM; Pedro Vázquez González, PT; Jessica María Guadalupe Ortega de la Cruz, MOVIMIENTO CIUDADANO; Olga Luz Espinosa Morales, PRD.

Secretaría General**Secretaría de Servicios Parlamentarios****Gaceta Parlamentaria de la Cámara de Diputados**

Director: Juan Luis Concheiro Bórquez, **Edición:** Casimiro Femat Saldívar, Ricardo Águila Sánchez, Antonio Mariscal Pioquinto.

Apoyo Documental: Dirección General de Proceso Legislativo. **Domicilio:** Avenida Congreso de la Unión, número 66, edificio E, cuarto nivel, Palacio Legislativo de San Lázaro, colonia El Parque, CP 15969. Teléfono: 5036 0000, extensión 54046. **Dirección electrónica:** <http://gaceta.diputados.gob.mx/>