



**COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS  
“UNIVERSIDAD DE GUADALAJARA”, A.C.**

**Boletín 37  
Seguridad Social  
y Laboral  
ABRIL 2021**

**COMISIÓN DE SEGURIDAD SOCIAL Y LABORAL**

## **“REFORMA A LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES”**

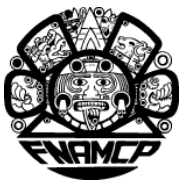
**C.P.C., M.I. y Abogado  
Felipe de Jesús Arias  
Rivas  
Presidente Consejo  
Directivo**

**C.P.C. y M.I. Celia Edith  
Vélez Gómez  
Vicepresidente General**

**C.P.C. y M.I. Javier  
Pérez López  
Vicepresidente de  
Calidad**

**C.P.C. Heliodoro  
Alberto  
Reynoso Mendoza  
Vicepresidente de  
Asuntos Fiscales**

**“Por una contaduría  
Pública con Excelencia  
y Nacionalista”**



[ccpudg@ccpudg.org.mx](mailto:ccpudg@ccpudg.org.mx)  
[www.ccpudg.org.mx](http://www.ccpudg.org.mx)



### **INTRODUCCIÓN**

El 5 de octubre de 2020 el titular del Ejecutivo Federal envió a la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones 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 la exposición de motivos de esta iniciativa se propone:

- a) Posibilidad de adquirir en propiedad suelo que se destine para la construcción de vivienda.
- b) Establecer el derecho del trabajador para recibir directamente y sin intermediarios los créditos.
- c) Adicionar en la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores la opción de acceder a un esquema de refinanciamiento de créditos de vivienda que el trabajador tenga con alguna otra institución financiera.
- d) Derecho a recibir créditos subsecuentes.

El 16 de diciembre de 2020 se publica en el Diario Oficial de la Federación el DECRETO por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley 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.

### **MARCO NORMATIVO**

Decreto por el que se reforman diversas disposiciones de la Ley 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. (Decreto).

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

## DESARROLLO

En el artículo Primero del Decreto se establece que se reforman los artículos 41, párrafo primero; 42, fracción II; 43 Bis, párrafo tercero; 47, párrafos segundo, cuarto y quinto; 48; 49, párrafos primero y segundo, y 50, y se adiciona el artículo 3, fracción II, con un inciso d), de La Ley. Tematizando el desarrollo de la reforma, nos referiremos por conceptos.

- Compra de suelo.

Se adiciona el inciso d) de la fracción II del artículo 3 de la Ley “objeto del Instituto”, dando origen a un concepto nuevo al autorizar que los trabajadores podrán obtener crédito para la adquisición en propiedad de suelo destinado para la construcción de sus habitaciones. Si el concepto “suelo” no quedó definido, podemos interpretar que se trata de un terreno en el cual, el trabajador deberá construir lo que será su casa.

Mediante Reglas de carácter general que deberá dar conocer el H. Consejo de Administración del INFONAVIT, deberá definirse si el “suelo” es lo mismo que un terreno y si este debe ser urbano o puede ser ejidal o comunal.

- Derecho a recibir los recursos de los créditos sin intermediarios.

Cuando el trabajador solicite crédito para la compra de vivienda nueva o usada, o suelo destinado para la construcción de vivienda, para reparación o ampliación de su vivienda, tendrá derecho de conformidad con el artículo 41 de la Ley a recibir directamente sin intermediarios los recursos de conformidad con las Reglas de carácter general que al efecto emita el H. Consejo de Administración del INFONAVIT.

- Líneas de crédito.

En congruencia con la exposición de motivos y el objeto del INFONAVIT, este instituto podrá otorgar crédito a los trabajadores, además de los ya conocidos, para:

- a) Adquisición de suelo destinado a la construcción de vivienda
- b) Autoproducción de vivienda, entendiendo este crédito como el que, el trabajador podrá construir su propia vivienda sin la necesidad o el requisito de contratar un profesional que le implique el pago de honorarios.
- c) Refinanciamiento de un crédito ya adquirido (reestructura) sea con el propio INFONAVIT o con alguna otra institución financiera.

- Garantía de la cuenta individual de vivienda

Cuando un trabajador haya adquirido crédito con alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su vivienda o bien para la adquisición de suelo destinado para habitación, podrá dar en garantía el saldo de su subcuenta de vivienda, para el caso que no pueda cubrir su obligación de pago por motivo de haber perdido su trabajo.

- Obtención de varios créditos

El trabajador derechohabiente podrá acceder a dos o más créditos sin limitación alguna, siempre y cuando liquide efectivamente el anterior; según lo señala el reformado párrafo quinto del artículo 47 de la Ley. Estos créditos podrán ser otorgados en coparticipación con otras entidades financieras.

- Recisión de los créditos

En caso de que los trabajadores en alguna de las causales recisorias establecidas en los contratos, el INFONAVIT podrá cancelar el crédito y exigir el pago inmediato o el desalojo del inmueble, para lo cual de conformidad con el artículo 49 de la Ley, esto deberá ocurrir en un plazo máximo de cuarenta y cinco días naturales a partir de la notificación. Tratándose de suelo, deberá desocuparse y suspender todas las actividades de construcción en el mismo plazo.

- Actualización de la Reglas para el otorgamiento de créditos

El artículo segundo transitorio del Decreto señala que *“El Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la vivienda para los Trabajadores, en un plazo de 120 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá expedir las reglas conforme a las cuales se otorgaran los créditos a que se refiere el artículo 42 fracción II, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores”*.

- Reclamo de los recursos de la cuenta individual no utilizados

Cuando un trabajador o sus familiares no obtengan el derecho a una pensión de invalidez, viudez, orfandad, ascendencia, cesantía o vejez de las que otorga el Seguro Social, se cuentan con diez años para exigir la devolución de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda (ya existía esta disposición). Con la reforma, el INFONAVIT se obliga a avisar al trabajador o en su caso a sus familiares dentro del año previo al vencimiento, para que los soliciten; en caso de que no sean reclamados, dichos recursos prescriben en favor del instituto y pasan a formar parte de la reserva financiera.

Las formas de notificar al trabajador o en su caso a los familiares, se darán a conocer mediante Reglas de carácter general que deberán ser publicadas en el DOF.

## **CONCLUSIÓN**

La novedad de poder adquirir un “terreno” con el compromiso de que sea destinado para construir una vivienda es atractiva. Sin lugar a duda, esta reforma tiene aspectos positivos que benefician a los trabajadores derechohabientes en términos de contar con un abanico amplio de créditos que satisfacen su necesidad de vivienda y de construcción de un patrimonio a lo largo de la vida laboral.

Por otra parte, el Instituto tendrá un enorme reto por delante al poner en marcha esta reforma. Se pondrán a prueba su infraestructura y su “sólida posición de liquidez” mencionada en la exposición de motivos de la iniciativa.

## **ACLARACIÓN**

El contenido del presente estudio corresponde ilustrativamente a la opinión de los miembros de la Comisión de Seguridad Social y Laboral del Colegio de Contadores Públicos "Universidad de Guadalajara", A. C. y su objetivo es única y exclusivamente el dar a conocer al lector dicha opinión, sin que con ella se pretenda orientar, influir o bien coadyuvar en forma alguna con el interés particular del interesado.

### **ELABORADO POR LA COMISIÓN DE SEGURIDAD SOCIAL Y LABORAL:**

<b>PRESIDENTE:</b>	L.C.P. M.D.F. y M.S.S. GERARDO ERNESTO MARTÍNEZ CHAVEZ
<b>VICEPRESIDENTE:</b>	C.P.C. y M.D.F. MARIA CONCEPCIÓN GUZMÁN AGUILAR
<b>SECRETARIA:</b>	C.P.C. MARIA DE LOURDES DE LA CRUZ PÉREZ
	C.P.C. M.I. Y ABOGADO FELIPE DE JESÚS ARIAS RIVAS
	C.P.C. ANTONIO DE JESÚS ARCE ARÉCHIGA
	L.C.P. MARIA GARCÍA QUIÑONES
	C.P.C. y M.A. VÍCTOR RAFAEL GONZÁLEZ TORRES
	L.C.P. VICTOR VIAIRA FLORES
	C.P.C. GUSTAVO E. SANFELICE DOMINGUEZ
	C.P.C. GERARDO GUTIERREZ HERNANDEZ

Usted puede consultar éste y otros boletines en: <http://ccpudg.org.mx/servicios/boletines-seguridad-social-laboral/>