

## Iniciativa de reforma a la Ley del Infonavit. Comentarios



- **Lic. Gustavo García Cuenca**  
*Asesor de Goodrich Riquelme y Asociados*

### Antecedentes

El derecho a la vivienda para las personas trabajadoras se consigna en la CPEUM, cuyo artículo 123 "A", fracción XII, establece que toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias, a proporcionar a las personas trabajadoras viviendas adecuadas. 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 los trabajadores, por lo que el dinero es propiedad únicamente de los trabajadores.

Dicho fondo establecerá un sistema de vivienda con el que se permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para su adquisición o mejora; también podrán adquirir suelo y construir vivienda, en los términos que fije la ley.

Por ello, se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de las personas trabajadoras y empleadoras (tripartita), que administre los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, el cual regula la forma y los procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán acceder a los créditos, así como a viviendas en arrendamiento, que es una novedad, esto es, que los trabajadores puedan rentar las viviendas.

Desde la creación del Infonavit ha habido un equilibrio entre los órganos de administración y control, al contar con igual número de representantes de los tres sectores que lo componen, el Gobierno Federal, los trabajadores y los patrones.

La Ley del Infonavit se publicó en el DOF del 24 de abril de 1972; derivado de ello, ese mismo año se reformó la LFT, para establecer la obligación patronal de aportar al instituto el 5% de los salarios de los trabajadores.

En la Ley del Infonavit se disponen los términos y condiciones para que los trabajadores puedan acceder a las viviendas en arrendamiento, así como al derecho de adquirirlas en propiedad.

### Iniciativa de reforma a la Ley del Infonavit

La iniciativa de reforma a la Ley del Infonavit propuesta por el grupo parlamentario de Morena, aprobada en diciembre de 2024 por la Cámara de senadores, tiene como principal objetivo que el Gobierno Federal se haga cargo de la administración, inversión y vigilancia de los fondos propiedad de los trabajadores, correspondientes a las aportaciones patronales de 5% de los salarios de aquéllos y que forman parte de la subcuenta de vivienda del SAR,<sup>1</sup> utilizados para otorgar préstamo para vivienda o para las pensiones

de retiro del IMSS y del ISSSTE, cuyo monto aproximado asciende actualmente a dos millones de millones de pesos (dos billones).

En efecto, la pretensión del Gobierno Federal es tener mayoría en los órganos de control y administración de los fondos; ello rompe con el equilibrio en la representación tripartita que había existido en el Infonavit desde su creación en 1972, ya que se reduce de manera importante la participación de los sectores de los trabajadores y de los empleadores, que mantenía un equilibrio en sus principales órganos rectores, como se precisa a continuación:

<b>Representación</b>	<b>Integración actual</b>	<b>Propuesta</b>
	<b>Integrantes</b>	<b>Integrantes</b>
<b>Asamblea general</b>		
Gobierno Federal	15	16
Sector trabajadores	15	7
Sector empresarial	15	7
Total	45	30
<b>Consejo de administración</b>		
Gobierno Federal	5	9
Sector trabajadores	5	3
Sector empresarial	5	3
Total	15	15
<b>Comisión de vigilancia</b>		
Gobierno Federal	3	5
Sector trabajadores	3	2
Sector empresarial	3	2
Total	9	9
<b>Comité de auditoría</b>		
Gobierno Federal	1	3
Sector trabajadores	1	1
Sector empresarial	1	1
Total	3	5
<b>Comité de transparencia</b>		
Gobierno Federal	1	3
Sector trabajadores	1	1
Sector empresarial	1	1

<b>Representación</b>	<b>Integración actual</b>	<b>Propuesta</b>
	<b>Integrantes</b>	<b>Integrantes</b>
Total	3	5

El gobierno mexicano tiene celebrado el convenio internacional número 144<sup>2</sup> con la Organización Internacional del Trabajo (OIT), aprobado por el Senado de la República, el cual es obligatorio y establece que debe existir un equilibrio en la representación de los órganos e instituciones de los trabajadores, que se debe integrar de manera equitativa con representantes de los tres sectores, del gobierno, de los trabajadores y de los empleadores, por lo que se espera que se modifique la iniciativa de reforma para que se disponga una representación igualitaria de representantes de los tres sectores.

Una novedad importante es que se creará una empresa filial para llevar a cabo la construcción de vivienda, que tendrá autonomía en su constitución, gestión y ejercicio de sus funciones.

**Dirección General**

Desde la creación del Infonavit, el director general del instituto ha sido nombrado por la asamblea general, integrada por igual número de representantes de los tres sectores, gobierno, trabajadores y patrones (tripartita), y en la iniciativa de reformas se propone que sea nombrado por el Ejecutivo Federal, sin tomar en cuenta la representación de los sectores involucrados, siendo que el dinero es propiedad de los trabajadores, aportado por los patrones (artículo 22 de la Ley del Infonavit).

**Incremento anual de los créditos**

Un detalle importante es que en la iniciativa se propone suprimir la norma que indexa los créditos del Infonavit conforme se incremente el salario mínimo, al modificar el artículo 44 de la Ley del Infonavit, el cual señala que está prohibida la actualización del saldo de amortización y los accesorios.

**Arrendamiento de viviendas**

La Ley del Infonavit establecerá los términos y condiciones para que los trabajadores puedan acceder a las viviendas en arrendamiento, así como al derecho de adquirirlas en

1. La cuenta individual del SAR se integra con las subcuentas siguientes: a) Retiro, cesantía en edad avanzada y vejez, b) Vivienda, con las aportaciones al Infonavit, c) Aportaciones voluntarias, y d) Aportaciones complementarias de retiro, conforme al artículo 74 de la Ley del SAR.  
 2. Convenio de la OIT 144, sobre consultas tripartitas para promover la aplicación de las normas internacionales de trabajo, aprobado por el Senado de la República y publicado en el DOF el 23 de noviembre de 1978.

propiedad. La mensualidad del arrendamiento no podrá exceder de 30% del salario del trabajador.

Se señalan además en la iniciativa las reglas para acceder a los programas de arrendamiento de vivienda, que pueden ser propiedad o administradas por el Infonavit, para lo cual el saldo de la subcuenta de vivienda del SAR servirá como garantía del cumplimiento de pago de las rentas. El importe de las rentas será descontado del salario de los trabajadores y estará prohibido usar las viviendas para fines distintos al de habitación y residencia, así como darlas en subarrendamiento.

Se dota de facultades a la SHCP, para emitir disposiciones tendentes a determinar las reglas prudentes y sanas en materia de créditos a las que se deberá apegar el Infonavit, y podrá delegar facultades de supervisión a otras autoridades; dicha secretaría podrá dar vista a la Contraloría General del Infonavit del incumplimiento al programa de autocorrección, para que aplique las sanciones correspondientes.

## LFT

Para que los patrones puedan efectuar descuentos a los salarios de los trabajadores para el pago de las rentas de las viviendas otorgadas por el Infonavit, se modificaron los artículos 97 y 110 de la LFT, con el fin de autorizar a los empleadores a realizar tales descuentos, tanto para los trabajadores de salario mínimo como para los superiores.

### Conclusión

Ante la reforma propuesta, se tienen las siguientes consideraciones:

1. Ya era justo e indispensable que se reformara la Ley del Infonavit para corregir ciertas disposiciones que evidentemente perjudicaban a los trabajadores que solicitaban algún crédito para vivienda, el cual inexplicablemente se incrementaba cada vez que se aumentaba el salario mínimo, al grado de que cuando algún trabajador obtenía un préstamo del instituto, al cabo de tres o cuatro años ya debía el doble o más de la cantidad inicialmente prestada, no obstante que:

- a) El saldo de la cuenta de vivienda del trabajador se aplica como pago inicial o enganche;
- b) Las aportaciones patronales de 5% del Infonavit servían para amortizar la deuda, y
- c) Además el patrón efectúa descuentos al salario del trabajador para seguir pagando la deuda; al grado que eran prácticamente impagables los créditos en esas condiciones, ya que los trabajadores podrían estar pagando toda su vida; en fin, resultaban ser créditos más caros que los bancarios.

2. Podría ser inconstitucional o violatorio de tratados internacionales<sup>3</sup> el artículo 144 antes referido, al romper el equilibrio en la representación tripartita en la administración, inversión y vigilancia de los fondos del Infonavit, que son propiedad exclusiva de los trabajadores, constituidos por las aportaciones patronales, pues no es dinero del Gobierno Federal, por lo que no podría disponer en absoluto de ellos, ni tampoco en su inversión y destino, porque ese dinero tiene nombre y apellido, y hasta podrían llegar a quebrar en su administración, de tal suerte que podrían ponerse en riesgo los fondos de la subcuenta de vivienda de los trabajadores.

3. Por lo antes señalado, se esperaría que al pasar la iniciativa de reforma a la cámara revisora que es la de Diputados, se modifique para establecer el sistema tripartita igualitario de los tres sectores, del gobierno, de los patrones y los trabajadores quienes son legítimos dueños de los fondos del Infonavit.

4. Por último, consideramos que no era necesario reformar la Ley del Infonavit para evitar fraudes y mal uso de los recursos, ya que bastaría con aplicar las leyes penales correspondientes para procesar y castigar a las personas que, según la titular del Ejecutivo Federal, se han venido perpetrando, considerando que los fraudes se castigan con penas privativas de la libertad, sin que hasta la fecha se haya informado de alguna acción que se hubiera tomado al respecto. 🗳️

3. Es conveniente resaltar que el artículo 133 de la CPEUM establece que tanto la Constitución como los tratados internacionales serán la Ley Suprema de toda la Unión.