



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

DIPUTACIÓN PERMANENTE

**HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:**

La Diputación Permanente que funge durante el presente receso de ley, recibió, para estudio y dictamen la **Iniciativa de Punto de Acuerdo por el cual la Legislatura 65 del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, exhorta a la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión y al INFONAVIT, para que modifiquen los mecanismos legales crediticios para vivienda en virtud de que en los últimos años sus créditos se han vuelto financiamientos hipotecarios impagables que suelen extenderse hasta 30 años, cuyas mensualidades aumentan en forma desmedida con intereses excesivos que lesionan la economía familiar y afectan su patrimonio, sin opciones de una efectiva regularización que reduzca la deuda y las altas mensualidades en favor de quienes en virtud de la pandemia se rezagaron en los pagos por la crisis económica y de salud en la que estamos inmersos, muchas de estas personas por haberse quedado sin trabajo en virtud de los altos índices de desempleo que imperan en el país, promovida por el Grupo Parlamentario de Acción Nacional de la Legislatura 65 Constitucional del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas.**

Al efecto quienes integramos la Diputación Permanente, en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 61; y 62, fracción II, de la Constitución Política del Estado de Tamaulipas; 53, párrafos 1 y 2; 56, párrafos 1 y 2; 58; y 95, párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, procedimos al estudio de la iniciativa de referencia a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:



GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO

## DICTAMEN

### I. Antecedentes

La iniciativa de mérito forma parte de los asuntos pendientes de dictaminar al concluir el período ordinario próximo pasado, los cuales por disposición legal han sido turnados a esta Diputación Permanente, para continuar con su análisis y dictamen correspondiente.

### II. Competencia

Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 58, fracción LXI de la Constitución Política local, este Poder Legislativo del Estado tiene la potestad de ejercer las facultades que le señalan, tanto la Constitución General de la República, como la ley fundamental de Tamaulipas y las leyes que emanen de ambas, tomando en consideración que el asunto en análisis, por su naturaleza, constituye una acción legislativa en torno a la cual el Congreso del Estado es competente para conocer y resolver en definitiva, ya que la misma tiene sustento en la Ley sobre Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, por tratarse de una iniciativa que contiene un proyecto de Punto de Acuerdo, en términos del artículo 93, párrafo 3, inciso c) del citado ordenamiento.

Cabe señalar que la Diputación Permanente tiene plenas facultades para fungir como órgano dictaminador, con base en lo dispuesto por el artículo 62, fracción II de la Constitución Política local, quedando así justificada la intervención de este órgano legislativo respecto a la emisión del presente dictamen, mismo que se somete a la consideración del Pleno Legislativo para su resolución definitiva.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

### **III. Objeto de la acción legislativa**

Exhortar a las instancias competentes a fin de que realicen un replanteamiento de los mecanismos de cobro de créditos para vivienda del INFONAVIT, ya que con motivo del alto índice de desempleo que existen en el país, aunado a la crisis sanitaria y económica que atravesamos, los adeudos de un gran porcentaje de derechohabientes se han multiplicado en poco tiempo, aumentando el monto de las mensualidades, haciéndolos prácticamente impagables y colocándolos en una situación económica difícil con el riesgo de perder su patrimonio.

### **IV. Análisis del contenido de la Iniciativa**

Inicialmente las y los promoventes, puntualizan que, para quienes integran el Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional, es de suma importancia impulsar acciones que contribuyan a salvaguardar la economía de sus representados y su patrimonio.

Asimismo, comentan que, en los últimos años se ha presentado un serio problema de millones de viviendas abandonadas, debido a que el INFONAVIT hizo del sistema de créditos para vivienda un negocio que parece beneficiar más al gobierno que a los derechohabientes, en virtud de que se ha caracterizado por subsidiar la construcción de viviendas con fallas estructurales con valores estratosféricos, asentamientos realizados en zonas de alto riesgo, convirtiéndose en créditos hipotecarios impagables, con plazos contratados hasta por 30 años, beneficiándose únicamente a los directivos de este Instituto y no a las familias del país.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Por consiguiente, señalan que, debido a la falta de apoyo al sector comercial y empresarial durante la pandemia, muchas pequeñas y medianas empresas tuvieron que cerrar sus puertas al no poder sostener su plantilla laboral por la falta de apoyo del gobierno central para condonarles impuestos del orden federal, así como las cuotas obrero-patronales al IMSS e INFONAVIT.

Por lo tanto, mencionan que, esto trajo como consecuencia que muchos trabajadores perdieran su empleo y, a su vez, dejaran de pagar sus créditos al INFONAVIT, lo que propició que debido al actual esquema de cobro de dichos créditos, estos se incrementaran por los intereses moratorias y la imposibilidad de pago de los derechohabientes desempleados, incrementándose en poco tiempo hasta en un 20 o 30 por ciento el adeudo del monto total y también el monto de las mensualidades, lo que en virtud de su situación económica convierte su obligación crediticia en una loza muy pesada y agobiante si tomamos en cuenta que estos créditos son a pagar en 30 años.

Del mismo modo, comentan que, con base en el esquema actual de cobro de créditos para vivienda del INFONAVIT, un derechohabiente durante el lapso de los 30 años que se estipula para liquidar el crédito, llega a pagar hasta casi tres veces el valor de la vivienda que adquirieron, la cual, como ya se señaló, en algunos casos no suele ser una vivienda digna, sino todo lo contrario.

Asimismo, señalan que, se hace necesario que los créditos del INFONAVIT se establezcan mediante tasas y mensualidades fijas, para proteger el patrimonio de los derechohabientes y su capacidad de pago no se vea afectada por los vaivenes de la economía ni por las variaciones en el valor de la Unidad de Medida y Actualización, ni tampoco por situaciones extraordinarias que propiciaron la pérdida de su empleo como fue el caso de la crisis sanitaria y económica que



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

golpeó severamente al sector comercial y empresarial.

Por lo anterior, mencionan que es necesario establecer una tasa de interés baja con la posibilidad de condonar intereses moratorias, realizar pagos parciales a su saldo insoluto, ampliar el plazo y duración de las prórrogas de los trabajadores que han dejado de obtener ingresos salariales, de tal forma que las mensualidades de pago no aumenten ni se multiplique el monto del adeudo como está sucediendo actualmente y tengan la posibilidad de seguir pagando su vivienda sin cargas excesivas de intereses.

De la misma manera, señalan que, los créditos impagables son una protesta permanente de los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT, porque los intereses que generan son muy altos y alcanzan hasta el 12 por ciento, o porque el adeudo está en salarios mínimos o en unidades de medida y actualización, lo que eleva constantemente el adeudo porque el incremento no se equipara al de los salarios.

Igualmente, recalcan que, como referencia consultando los indicadores financieros de la Coordinación General de Finanzas las del INFONAVIT en históricos de los años 2019 a enero del 2022, destaca lo siguiente:

En ese mismo orden de ideas, citan que, el INFONAVIT reporta al cierre de enero 2022 una cartera hipotecaria total de 5.52 millones de cuentas por un monto de 1.64 billones de pesos que se integra por la cartera vigente que aporta recursos de 4.56 millones de cuentas con un saldo de 1.29 billones de pesos, la cartera en condiciones de prórroga de 228 mil 319 cuentas de trabajadores que han perdido el empleo formal y acumulan un saldo de 68,959 millones de pesos, y la cartera vencida de 730 mil 353 cuentas de trabajadores con más de 90 días sin



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

aportaciones a las cuentas hipotecarias que acumulan un saldo de 283 mil 580 millones de pesos.

Por consiguiente, exponen que, el indicador financiero del INFONAVIT denominado Indicador de Cartera Vencida (ICV) es del 13.24% que representa el porcentaje de las cuentas vencidas con respecto a la cartera total del Instituto, de igual manera para la representación del saldo respectivo es del 17.3% del total del monto monetario.

En ese tenor, puntualizan que, en tres años en términos absolutos se han sumado 439 mil 847 cuentas a la cartera vencida, es decir un crecimiento en más del 150%. Añaden que en enero del 2019 la cantidad de cuentas en cartera vencida fue de 290 mil 506, representaba el 5.63% del total de los trabajadores con crédito, al mes de enero del 2022 la cantidad total en estas condiciones es de 730 mil 353, 13.24% del total. Agregan que el saldo en dineros creció en 173 mil 654 millones de pesos al pasar de 109 mil 926 en 2019 a 283 mil 580 millones de pesos.

De la misma manera, indican que, en Tamaulipas existen miles de trabajadores desempleados que enfrentan esta problemática, además del acoso de despachos de cobranza porque el INFONAVIT ha transferido la cartera vencida a dichos despachos para que exijan la regularización de adeudos o se proceda al embargo y liquidación de las viviendas que son patrimonio familiar.

Finalmente, explican que, en Acción Nacional se preocupan por quienes atraviesan por esta situación y le darán seguimiento a esta acción legislativa hasta que el gobierno federal implemente una alternativa para que quienes atraviesen por esta problemática no pierdan su patrimonio y tengan la posibilidad de liquidar



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

sus créditos de una forma accesible y sin pagar intereses excesivos que lesionan su economía y sus condiciones de vida.

## **V. Consideraciones de la Diputación Permanente**

La iniciativa sometida a consideración tiene por objeto exhortar a la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores a fin de que modifiquen los mecanismos legales crediticios para vivienda en tanto que en los últimos años los créditos otorgados se han vuelto financiamientos hipotecarios impagables que además se suelen extender hasta por 30 años, todo esto lesionando la economía familiar de quienes solicitan estos financiamientos, además de que por los problemas económicos que ha generado la pandemia producida por el Covid 19, muchas personas perdieron sus fuentes de empleo, conllevando con ello al atraso del pago de los créditos, elevando aún más los intereses generados.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para Trabajadores (INFONAVIT) es la entidad encargada de brindar opciones y soluciones financieras para que los trabajadores mexicanos puedan adquirir una vivienda digna o patrimonio, el cual tiene como fin garantizar este derecho reconocido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el párrafo séptimo del artículo 4.

Actualmente vivimos aún los estragos de la pandemia causada por el virus la enfermedad del COVID-19, siendo uno de los problemas más importantes el desempleo. De acuerdo con la Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), la población desocupada fue de 2,1 millones de personas al cierre de 2021.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Ahora bien, el 09 de mayo del año en curso el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) informó sobre el programa “Ventanilla Universal de Responsabilidad Compartida”, como una estrategia que permitirá a los trabajadores que lo requieran, la posibilidad de convertir sus créditos de Veces Salario Mínimo (VSM) –como se venía realizando hasta la fecha del anuncio en comento- a pesos.

Con esto, el INFONAVIT emprende una estrategia para que el crédito se mantenga fijo, debido a que con anterioridad la cantidad del crédito al calcularse con el salario mínimo o en su defecto con la Unidad de Medida y Actualización, estaba supeditado a la variación monetaria producida por la inflación y diversos factores económicos, produciendo con ello el aumento en muchos casos, del monto total de la deuda de manera desmedida hasta llegar a ser impagable.

Asimismo, en el anuncio, el titular del INFONAVIT, refirió que las personas que detentan un crédito con el instituto podrán beneficiarse de este programa sin que influya el saldo pendiente, la edad del acreditado, la cantidad de meses sin pago, el monto original del crédito o el estatus contable.

Cabe mencionar que el Instituto aclaró que este beneficio solo estará disponible para financiamientos adquiridos antes de 2016.

Además, en el mismo comunicado, el Director del Instituto refirió que en esta nueva modalidad a la que pueden acceder los acreditados, ofrecerá descuentos al saldo principal o a la mensualidad, siempre tratando de beneficiar a las familias y abonar a la protección del derecho a la vivienda.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Por otro lado, al cambiar a la modalidad antes referida, las personas acreditadas tendrán el beneficio de que la tasa de interés será fija, yendo del 1% al 10.45% atendiendo al ingreso del titular del crédito. Tampoco habrá cambios en la mensualidad, ya sea que el pago lo realice el patrón o que se haga directamente en ventanilla de un banco. Y no se cobrarán comisiones de administración. Asimismo, los pagos que correspondan a la aportación patronal se canalizarán directamente a la amortización del crédito.

Con estas acciones realizadas por parte del INFONAVIT se considera que ya se está apoyando a las personas acreditadas, con ello pudiendo conservar sus viviendas, reducir el pago de las mensualidades en su caso, o bien poder reestructurar las deudas o ponerse al corriente con las que ya se cuenten, ofreciendo diversas opciones, teniendo como fin último el beneficio de las familias.

Sin embargo, se ha dado poca difusión a este programa que seguro beneficiará a miles de familias mexicanas y les dará mayor seguridad jurídica sobre su patrimonio. Tan es así que a la fecha diversos grupos sociales durante los recorridos realizados durante el presente periodo de receso, se han acercado para pedir apoyo o alguna gestión sobre este tema, teniendo pleno desconocimiento sobre esta política pública por parte del Gobierno Federal.

Por ello, se propone modificar el resolutivo del presente asunto para que se dé mayor publicidad al programa Ventanilla Universal de Responsabilidad Compartida, y se redoblen esfuerzos para que más personas puedan ser beneficiadas con el mismo, en virtud de que muchos acreditados del Instituto aún no conocen este apoyo.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

En virtud de lo anterior, quienes integramos la Diputación Permanente, tenemos a bien someter a la consideración de este alto Cuerpo Colegiado, el presente dictamen, así como el siguiente proyecto de:

**PUNTO DE ACUERDO**

**ARTICULO ÚNICO.** La Legislatura 65 del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, exhorta al INFONAVIT, para que proporcione mayor publicidad al programa Ventanilla Universal de Responsabilidad Compartida, y redoble esfuerzos para que más personas puedan ser beneficiadas con el mismo, en virtud de que muchos acreditados del Instituto aún no conocen este apoyo.

**T R A N S I T O R I O**

**ARTICULO ÚNICO.** El presente Punto de Acuerdo surtirá efectos a partir de su expedición.



**GOBIERNO DE TAMAULIPAS  
PODER LEGISLATIVO**

Dado en la Sala de Comisiones del Congreso del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a los doce días del mes de agosto de dos mil veintidós.

**DIPUTACIÓN PERMANENTE**

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. FÉLIX FERNANDO GARCÍA AGUIAR PRESIDENTE		_____	_____
DIP. HUMBERTO ARMANDO PRIETO HERRERA SECRETARIO		_____	_____
DIP. LIDIA MARTÍNEZ LÓPEZ SECRETARIA		_____	_____
DIP. CASANDRA PRISILLA DE LOS SANTOS FLORES VOCAL	_____	_____	_____
DIP. LETICIA VARGAS ÁLVAREZ VOCAL		_____	_____
DIP. ISIDRO JESÚS VARGAS FERNÁNDEZ VOCAL		_____	_____
DIP. ÁNGEL DE JESÚS COVARRUBIAS VILLAVERDE VOCAL		_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO DE LA INICIATIVA CON PROYECTO DE PUNTO DE ACUERDO POR EL CUAL LA LEGISLATURA 65 DEL CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EXHORTA A LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL CONGRESO DE LA UNIÓN Y AL INFONAVIT, PARA QUE MODIFIQUEN LOS MECANISMOS LEGALES CREDITICIOS PARA VIVIENDA EN VIRTUD DE QUE EN LOS ÚLTIMOS AÑOS SUS CRÉDITOS SE HAN VUELTO FINANCIAMIENTOS HIPOTECARIOS IMPAGABLES QUE SUELEN EXTENDERSE HASTA 30 AÑOS, CUYAS MENSUALIDADES AUMENTAN EN FORMA DESMEDIDA CON INTERESES EXCESIVOS QUE LESIONAN LA ECONOMÍA FAMILIAR Y AFECTAN SU PATRIMONIO, SIN OPCIONES DE UNA EFECTIVA REGULARIZACIÓN QUE REDUZCA LA DEUDA Y LAS ALTAS MENSUALIDADES EN FAVOR DE QUIENES EN VIRTUD DE LA PANDEMIA SE REZAGARON EN LOS PAGOS POR LA CRISIS ECONÓMICA Y DE SALUD EN LA QUE ESTAMOS INMERSOS, MUCHAS DE ESTAS PERSONAS POR HABERSE QUEDADO SIN TRABAJO EN VIRTUD DE LOS ALTOS ÍNDICES DE DESEMPLEO QUE IMPERAN EN EL PAÍS.