

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de abril de 1972

TEXTO VIGENTE

Última reforma publicada DOF 01-05-2019

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

LUIS ECHEVERRIA ALVAREZ, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes, sabed:

Que el H. Congreso de la Unión se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO

"El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos, Decreta:

LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

Artículo 1o.- Esta Ley es de utilidad social y de observancia general en toda la República.

Artículo 2o.- Se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México.

Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto:

I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;

II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:

a).- La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,

b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y

c).- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;

III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y

IV.- Lo demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece.

Artículo 4o.- El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello podrá coordinarse con otros organismos públicos.

Artículo 5o.- El patrimonio del Instituto se integra:

I.- Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal;

II.- Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, los cuales se determinarán en los términos de los reglamentos respectivos;

III.- Con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas;

IV.- Con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título, y

V.- Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refiere este artículo.

Las aportaciones de los patrones a las subcuentas de vivienda son patrimonio de los trabajadores.

Artículo reformado DOF 06-01-1997

Artículo 6o.- Los órganos del Instituto serán: la Asamblea General, el Consejo de Administración, la Comisión de Vigilancia, el Comité de Auditoría, el Director General, dos Directores Sectoriales, la Comisión de Inconformidades, el Comité de Transparencia y las Comisiones Consultivas Regionales.

Párrafo reformado DOF 24-01-2017

Los integrantes de los órganos del Instituto serán responsables para con éste por el cumplimiento de las obligaciones que esta Ley les impone.

Los integrantes del Consejo de Administración, de la Comisión de Vigilancia, del Comité de Auditoría, de la Comisión de Inconformidades, del Comité de Transparencia y de las Comisiones Consultivas Regionales, que en cualquier asunto relacionado con el mismo tuvieren o conocieren de un posible conflicto de intereses personal o de alguno de los demás miembros del Órgano, deberán manifestarlo y, el que tuviere el conflicto, abstenerse de toda intervención en dicho asunto. Igualmente deberán abstenerse de promover o participar, a título personal, en la atención de solicitudes, planteamientos o recursos que cualquier tercero promueva ante el Instituto.

Párrafo reformado DOF 24-01-2017

Artículo 7o.- La Asamblea General es la autoridad suprema del Instituto, y se integrará en forma tripartita con cuarenta y cinco miembros, designados:

Quince por el Ejecutivo Federal,

Quince por las organizaciones nacionales de trabajadores, y

Quince por las organizaciones nacionales patronales.

Por cada miembro propietario se designará un suplente.

Los miembros de la Asamblea General durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos libremente por quien los designe.

Artículo 8o.- El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, fijará las bases para determinar las organizaciones nacionales de trabajadores y patrones que intervendrán en la designación de los miembros de la Asamblea General.

Artículo 9o.- La Asamblea General deberá reunirse por lo menos dos veces al año.

Artículo 10.- La Asamblea General, tendrá las atribuciones y facultades siguientes:

Párrafo reformado DOF 01-06-2005

I.- Examinar y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, el presupuesto de ingresos y egresos y los planes de labores y de financiamientos del Instituto para el siguiente año.

Aprobar el plan financiero a cinco años y sus actualizaciones.

Fracción reformada DOF 01-06-2005

II.- Examinar y en su caso aprobar, dentro de los cuatro primeros meses del año, los estados financieros dictaminados por el auditor externo y aprobados por el Consejo de Administración, que resulten de la operación en el último ejercicio y el informe de actividades de la institución;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

III.- Decidir, señalando su jurisdicción, sobre el establecimiento y modificación o supresión de las Comisiones Consultivas Regionales del Instituto;

IV.- Aprobar las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto, así como el Estatuto Orgánico del mismo y ordenar al Director General su expedición;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

V.- (Se deroga).

Fracción derogada DOF 24-02-1992

VI.- (Se deroga).

Fracción derogada DOF 24-02-1992

VII.- (Se deroga).

Fracción derogada DOF 24-02-1992

VIII.- Aprobar las políticas de crédito;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

IX.- Aprobar el Código de Ética del Instituto y ordenar al Director General su expedición;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

X.- Aprobar la normatividad interna del Instituto en materia de transparencia y acceso a la información pública conforme a la legislación general y federal aplicable, así como ordenar al Director General su expedición;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005. Reformada DOF 24-01-2017

XI.- Designar a propuesta de la Comisión de Vigilancia a los miembros del Comité de Transparencia y de la Comisión de Inconformidades;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005. Reformada DOF 24-01-2017

XII.- Conocer los informes que le presente el Comité de Auditoría, así como los dictámenes de la Comisión

de Vigilancia sobre la situación que guarda el sistema de control interno del Instituto;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XIII.- Ratificar los nombramientos y remociones de los integrantes del Comité de Auditoría, y

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XIV.- Las demás a que se refiere la presente Ley y las necesarias para el cumplimiento de los fines del Instituto, que no se encuentren encomendadas a otro órgano del mismo.

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

Artículo 11.- Las sesiones de la Asamblea General serán presididas en forma rotativa, en el orden que establece el Artículo 7o. por el miembro que cada una de las representaciones designe.

Artículo 12.- El Consejo de Administración estará integrado por quince miembros, designados por la Asamblea General en la forma siguiente: cinco a proposición de los representantes del Gobierno Federal, cinco a proposición de los representantes de los trabajadores y cinco a proposición de los representantes patronales, ante la misma Asamblea General. Por cada consejero propietario se designará un suplente.

Los miembros del Consejo de Administración no lo podrán ser de la Asamblea General.

Artículo 13.- Los consejeros durarán en su cargo seis años y serán removidos por la Asamblea General, a petición de la representación que los hubiere propuesto.

La solicitud de remoción que presente el Sector se hará por conducto del Director General.

En tanto se reúne la Asamblea General, los consejeros cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones.

Artículo 14.- Los miembros del Consejo de Administración presidirán las sesiones en forma rotativa por las representaciones en el orden a que se refiere el artículo 12, y dentro de cada una de ellas, por orden alfabético.

Artículo 15.- El Consejo de Administración sesionará, por lo menos, una vez al mes.

Artículo reformado DOF 24-02-1992

Artículo 16.- El Consejo de Administración, tendrá las atribuciones y facultades siguientes:

Párrafo reformado DOF 01-06-2005

I.- Decidir, a propuesta del Director General, sobre las inversiones de los fondos y los financiamientos del Instituto, conforme a lo dispuesto por el Artículo 66, fracción I;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

II.- Resolver sobre las operaciones del Instituto, excepto aquéllas que por su importancia, a juicio de alguno de los sectores o del Director General, ameriten acuerdo expreso de la Asamblea General; la que deberá celebrarse dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se haga la petición correspondiente;

III.- Proponer a la Asamblea General el establecimiento, modificación, supresión y jurisdicción de las Comisiones Consultivas Regionales del Instituto;

IV.- Examinar y en su caso aprobar, la presentación a la Asamblea General, de los presupuestos de ingresos y egresos, los planes de labores y de financiamientos, el plan financiero a cinco años y sus actualizaciones, así como los estados financieros, dictaminados por el Auditor Externo aprobados por el Comité de Auditoría y el informe de actividades formulados por la Dirección General;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

V.- Presentar a la Asamblea General, para su examen y aprobación, las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto y el Estatuto Orgánico del mismo;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

VI.- A propuesta del Director General aprobar los nombramientos del personal directivo y los delegados

de conformidad con el Estatuto Orgánico del Instituto. Asimismo, aprobar las bases para el establecimiento, organización y funcionamiento de un sistema permanente de profesionalización y desarrollo de los trabajadores del Instituto;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

VII.- Aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deberán exceder del 0.55% de los recursos totales que maneje.

Los gastos de administración, operación y vigilancia serán las erogaciones derivadas del manejo y control del Fondo Nacional de la Vivienda, así como las de recuperación de los créditos que otorgue el Instituto.

El Consejo de Administración deberá someter a dictamen de auditores externos el ejercicio de presupuesto de gastos, previamente a que lo presente a la Asamblea General para su aprobación;

Fracción reformada DOF 24-02-1992, 06-01-1997

VIII.- Estudiar y en su caso aprobar, los tabuladores y prestaciones correspondientes al personal del Instituto, propuestos por el Director General y conforme al presupuesto de gastos de administración autorizados por la Asamblea General;

IX.- Proponer para su aprobación a la Asamblea General las políticas de crédito y aprobar las reglas

para su otorgamiento, así como la normatividad en materia de control interno.

A propuesta del Director General, aprobar los castigos y quebrantos derivados de los créditos, las políticas de riesgos, así como las de adquisición de bienes y prestación de servicios, y cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Instituto;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

X.- Determinar la tasa de interés que generará el saldo de la subcuenta de vivienda en los términos del artículo 39;

Fracción adicionada DOF 06-01-1997

XI.- Determinar las reservas que deban constituirse para asegurar la operación del Fondo Nacional de la Vivienda y el cumplimiento de los demás fines y obligaciones del Instituto. Dichas reservas deberán invertirse en valores a cargo del Gobierno Federal e instrumentos de la Banca de Desarrollo;

Fracción reformada DOF 06-01-1997 (se recorre)

XII.- Resolver sobre las circunstancias específicas no previstas en la presente Ley y en la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro en relación a las subcuentas del Fondo Nacional de la Vivienda de las cuentas individuales del sistema de ahorro para el retiro. Con fines de coordinación, en la elaboración de las resoluciones que se adopten conforme a esta fracción, el Consejo escuchará previamente la opinión

de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro. Dichas resoluciones se publicarán en el Diario Oficial de la Federación.

Lo anterior, es sin perjuicio de las facultades que, en relación con dichas cuentas, correspondan a la citada Comisión o a otras autoridades del sistema financiero de conformidad con lo previsto en otras disposiciones legales;

Fracción reformada DOF 06-01-1997 (se recorre), 01-06-2005

XIII.- Previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, designar y remover a los miembros del Comité de Auditoría y someterlos a la ratificación de la Asamblea General;

Fracción reformada DOF 06-01-1997 (se recorre), 01-06-2005

XIV.- Conocer y aprobar los informes que le presente el Comité de Auditoría, así como los dictámenes de la Comisión de Vigilancia, sobre la situación que guarda el sistema de control interno del Instituto, para la determinación de las medidas procedentes;

Fracción reformada DOF 06-01-1997 (se recorre), 01-06-2005

XV.- Evaluar la opinión que le envíe la Comisión de Vigilancia sobre los informes remitidos por el Comité de Auditoría;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XVI.- Conocer la opinión que le envíe la Comisión de Vigilancia sobre los informes presentados por cualquiera de las diferentes áreas de la Administración;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XVII.- A propuesta del Comité de Auditoría, designar o remover al Auditor Externo;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XVIII.- Designar o remover al Auditor Interno a propuesta del Comité de Auditoría; éste lo escogerá de una terna propuesta por el Director General;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XIX.- Aprobar la normatividad que derive de la presente Ley, salvo aquella que se encuentre reservada expresamente para aprobación de la Asamblea General;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XX.- Interpretar para efectos administrativos la presente Ley;

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XXI.- Establecer los comités que estime necesarios para el cumplimiento de sus funciones, y

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

XXII.- Las demás que le señale la Asamblea General o se desprendan de la presente Ley.

Artículo 17.- La Comisión de Vigilancia se integrará con nueve miembros nombrados de la siguiente forma:

Tres a propuesta de los representantes del Gobierno Federal, tres a propuesta de los representantes de los trabajadores y tres a propuesta de los representantes patronales ante la Asamblea General.

Por cada miembro propietario deberá haber un suplente.

Los miembros propietarios y suplentes de esta Comisión, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- 1.** Ser una persona de reconocido prestigio.
- 2.** Contar con conocimientos y experiencia mínima de cinco años en materia financiera, legal o administrativa.
- 3.** No haber sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o intencional que haya ameritado pena corporal, y
- 4.** No estar inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano,

así como no haber sido declarado como quebrado o concursado.

La Comisión de Vigilancia sesionará por lo menos una vez al mes y será presidida en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus miembros, se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.

Los miembros de la Comisión de Vigilancia durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos por la Asamblea General, a petición de quien les hubiere propuesto. La solicitud de remoción, se hará por conducto del Director General.

Los miembros de la Comisión de Vigilancia cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.

Artículo reformado DOF 06-01-1997, 01-06-2005

Artículo 18.- La Comisión de vigilancia tendrá las siguientes atribuciones y facultades:

Párrafo reformado DOF 24-01-2017

I.- Proponer a la Asamblea y al Consejo de Administración, en su caso, las medidas que juzgue convenientes para mejorar el funcionamiento del Instituto;

- II.-** Proponer para la aprobación de la Asamblea General el Código de Ética del Instituto;
- III.-** Vigilar que los integrantes de los Órganos del Instituto actúen conforme a la normatividad aplicable y con apego al Código de Ética del Instituto;
- IV.-** Informar, una vez al año, a la Asamblea General sobre el funcionamiento de los Órganos del Instituto;
- V.-** Proponer a la Asamblea General la designación o remoción de los miembros del Comité de Transparencia y de la Comisión de Inconformidades;
- Fracción reformada DOF 24-01-2017*
- VI.-** Vigilar la actuación del Comité de Transparencia y de la Comisión de Inconformidades;
- Fracción reformada DOF 24-01-2017*
- VII.-** En los casos que a su juicio lo amerite, convocar a Asamblea General;
- VIII.-** Enviar al Consejo de Administración su opinión sobre el informe periódico que le remita el Comité de Auditoría;
- IX.-** Emitir dictamen sobre el informe que le remita el Comité de Auditoría en relación a la situación

que guarda el sistema de control interno del Instituto, para su presentación al Consejo de Administración o a la Asamblea General;

X.- Enviar al Consejo de Administración su opinión sobre el informe que le presente mensualmente cualquiera de las diferentes áreas de la Administración, y

XI.- Dictaminar la propuesta para el nombramiento y remoción de los miembros del Comité de Auditoría.

La Comisión de Vigilancia podrá solicitar la opinión de terceros para el adecuado desempeño de sus funciones.

Artículo reformado DOF 01-06-2005

Artículo 18 Bis.- El Comité de Auditoría se integrará en forma tripartita con un miembro por cada representación, designados por el Consejo de Administración, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, y sujetos a la ratificación de la Asamblea General.

Por cada miembro propietario deberá haber un suplente.

Los miembros propietarios y suplentes de este Comité, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser una persona de reconocido prestigio.
2. Contar con Título y Cédula Profesional.
3. Contar con conocimientos y experiencia profesional mínima de cinco años en materia de auditoría relacionada con entidades financieras.
4. No haber sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o intencional que haya ameritado pena corporal, y
5. No estar inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público, o en el sistema financiero mexicano, así como no haber sido declarado como quebrado o concursado.

El Comité de Auditoría será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus miembros, se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.

Los miembros del Comité durarán en su cargo seis años y serán removidos, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, por el Consejo de Administración, a petición de la representación que los hubiere propuesto; dicha remoción deberá ser ratificada por la Asamblea General.

Los miembros del Comité de Auditoría cuya remoción se haya solicitado, quedarán de inmediato suspendidos en sus funciones, y el suplente tomará su lugar, hasta en tanto la Asamblea General determine lo conducente.

Para el cumplimiento de sus funciones, el Comité de Auditoría se auxiliará del Auditor Interno y sesionará por lo menos una vez al mes.

Artículo adicionado DOF 01-06-2005

Artículo 18 Bis 1.- El Comité de Auditoría deberá desempeñar las actividades siguientes:

I.- Vigilar que la administración de los recursos y los gastos, así como las operaciones se hagan de acuerdo con las disposiciones de esta Ley y de la normatividad que de la misma emane;

II.- Aprobar los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabore el Auditor Externo, para enviarlos al Consejo de Administración. En caso de considerarlo conveniente, solicitar al propio Consejo que se convoque a Asamblea General;

III.- Proponer para aprobación del Consejo de Administración los lineamientos generales en materia de control interno que el Instituto requiera para su adecuado funcionamiento, así como sus actualizaciones;

IV.- Aprobar los manuales de operación del Instituto, en la parte relativa a las políticas y procedimientos que en materia de control interno se requieran para el correcto funcionamiento del Instituto, acordes con la normatividad que sobre el particular haya sido aprobada por el Consejo de Administración;

V.- Verificar, cuando menos una vez al año, que el programa de auditoría se desempeñe de conformidad con estándares de calidad adecuados en materia contable y de controles internos;

VI.- Evaluar e informar al Consejo de Administración, cuando menos dos veces al año, y una vez al año a la Asamblea General, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, sobre la situación que guarda el sistema de control interno del Instituto;

VII.- Verificar la existencia y funcionamiento de un sistema integral de información de la situación patrimonial de los funcionarios del Instituto, aprobado por el Consejo de Administración a propuesta del Director General;

VIII.- En general, conocer y evaluar las operaciones relevantes del Instituto y la información financiera producida por la administración;

IX.- Enviar a la Comisión de Vigilancia un informe periódico sobre la situación financiera del Instituto, y

X.- Las demás que se señalen en la normatividad que al efecto emita el Consejo de Administración.

Artículo adicionado DOF 01-06-2005

Artículo 19.- El Auditor Externo será designado por el Consejo de Administración de entre tres candidatos propuestos por el Comité de Auditoría, no podrá ocupar el cargo por más de cinco años y deberá reunir los siguientes requisitos:

1. Ser una persona de reconocido prestigio.
2. Contar con Título y Cédula Profesional de Contador Público o Licenciado en Contaduría.
3. Estar debidamente certificado.
4. Contar con conocimientos y experiencia profesional mínima de cinco años en materia de auditoría relacionada con entidades financieras.
5. No haber sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o intencional que haya ameritado pena corporal.
6. No estar inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público, o en el sistema financiero mexicano, así como no haber sido declarado como quebrado o concursado.

7. Ser socio de una firma de contadores públicos de reconocido prestigio. Esta firma no podrá ser la misma que aquélla a la que hubiera pertenecido el Auditor, en el período inmediato anterior, y

8. No desempeñar ningún cargo o comisión en el servicio público.

El Comité de Auditoría propondrá al Consejo de Administración una firma de reconocido prestigio para que se autorice la contratación del Auditor Externo. Para este efecto podrá solicitar a un Colegio o Instituto de Contadores Públicos ampliamente representativo de la profesión, le proponga una terna de firmas.

Artículo reformado DOF 01-06-2005

Artículo 19 Bis.- El Auditor Externo tendrá las siguientes atribuciones y facultades:

I.- Practicar la auditoría de los estados financieros y comprobar, cuando lo estime conveniente los avalúos de los bienes, materia de operación del Instituto;

II.- Emitir anualmente un dictamen al Comité de Auditoría sobre la situación financiera que guarda el Instituto, para su presentación a la Asamblea General por medio del Consejo de Administración.

Para rendir fundadamente dicho dictamen, deberá llevar a cabo el examen de las operaciones, documentación, registros y demás evidencias

comprobatorias, en el grado y extensión que sean necesarios;

III.- Hacer del conocimiento del Consejo de Administración, por conducto del Comité de Auditoría, información sobre la situación financiera que guarda el Instituto, y

IV.- Asistir, con voz, pero sin voto, a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración.

Artículo adicionado DOF 01-06-2005

Artículo 19 Bis 1.- El Auditor Externo será responsable para con el Instituto por el cumplimiento de las obligaciones que esta Ley le impone y será solidariamente responsable con el que le haya precedido por las irregularidades en que éste hubiere incurrido si, conociéndolas, no las denunciare por escrito a la Asamblea General.

El Auditor Externo que en cualquier asunto relacionado con el Instituto tuviere un conflicto de intereses, deberá abstenerse de toda intervención.

Artículo adicionado DOF 01-06-2005

Artículo 20.- (Se deroga).

Artículo derogado DOF 01-06-2005

Artículo 21.- El Balance Anual del Instituto deberá publicarse dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que sea aprobado por la Asamblea General,

en el **Diario Oficial de la Federación** y en dos de los diarios de mayor circulación.

Artículo reformado DOF 01-06-2005

Artículo 22.- El Director General será nombrado por la Asamblea General, a proposición del Presidente de la República. Para ocupar dicho cargo, se requiere ser mexicano por nacimiento, de reconocida honorabilidad y experiencia técnica y administrativa.

Artículo 23.- El Director General tendrá las siguientes atribuciones y facultades:

Párrafo reformado DOF 01-06-2005

I.- Representar legalmente al Instituto con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal. Estas facultades las ejercerá en la forma en que acuerde el Consejo de Administración.

Párrafo reformado DOF 23-12-1974

El Director General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante el Centro Federal de Conciliación y Registro Laboral y/o, así como ante los Tribunales federales en materia laboral, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales.

Las facultades que correspondan al Instituto, en su carácter de organismo fiscal autónomo, de conformidad con el Artículo 30 de esta Ley, se ejercerán por el Director General y el demás personal que expresamente se indique en el Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en materia de facultades como organismo fiscal autónomo;

Párrafo adicionado DOF 13-01-1986. Reformado DOF 24-02-1992, 22-07-1994, 01-06-2005

II.- Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto;

III.- Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración;

IV.- Presentar anualmente al Consejo de Administración, dentro de los dos primeros meses del año siguiente, los estados financieros y el informe de actividades del ejercicio anterior;

V.- Presentar al Consejo de Administración, a más tardar el último día de octubre de cada año, los presupuestos de ingresos y egresos, el proyecto de gastos y los planes de labores y de financiamientos para el año siguiente;

VI.- Presentar a la consideración del Consejo de Administración, un informe mensual sobre las actividades del Instituto;

VII.- Presentar al Consejo de Administración, para su consideración y en su caso aprobación, los programas de créditos a que se refiere la fracción II del Artículo 42, a ser otorgados por el Instituto.

Fracción reformada DOF 24-02-1992, 01-06-2005

VIII.- Nombrar y remover al personal del Instituto, señalándole sus funciones y remuneraciones; y

IX.- Después de ser aprobado por la Asamblea General, enviar al Congreso de la Unión, durante el mes de octubre de cada año, un Informe sobre la situación financiera, patrimonial y operativa que guarda el Instituto, y

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

X.- Las demás que le señalen esta Ley y sus disposiciones reglamentarias.

Fracción reformada DOF 01-06-2005 (se recorre)

Artículo 24.- La Asamblea General, a propuesta de los representantes de los trabajadores y de los patrones, nombrará a dos Directores Sectoriales, uno por cada sector, que tendrán como función el enlace entre el Sector que representan y el Director General. Los Directores Sectoriales asistirán a las sesiones del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto.

El Director General y los Directores Sectoriales no podrán ser miembros de la Asamblea General, del Consejo de Administración, ni de la Comisión de Vigilancia.

Artículo 25.- La Comisión de Inconformidades se integrará en forma tripartita con un miembro por cada representación, designados por la Asamblea General y durarán en su cargo seis años. Por cada miembro propietario se designará un suplente.

La Comisión será presidida en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus miembros, se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.

Los miembros de la Comisión, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser una persona de reconocido prestigio.
2. Contar con conocimientos y experiencia profesional mínima de cinco años.
3. No haber sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o intencional que haya ameritado pena corporal, y
4. No estar inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano,

así como no haber sido declarado como quebrado o concursado.

La Comisión conocerá de las reclamaciones que reciba por parte de patronos, los trabajadores o sus causahabientes y beneficiarios, cuando a juicio de éstos hubiesen recibido un tratamiento incorrecto, injusto o negligente y se asegurará de su debida atención, en los términos de la normatividad correspondiente.

La Comisión conocerá, substanciará y resolverá los recursos que promuevan ante el Instituto, los patronos, los trabajadores o sus causahabientes y beneficiarios; en los términos de la normatividad correspondiente y con sujeción a los criterios que sobre el particular, establezca la Comisión de Vigilancia.

La Comisión conocerá de las controversias que se susciten sobre el valor de las prestaciones que las empresas estuvieren otorgando a los trabajadores, en materia de habitación, para decidir si son inferiores, iguales o superiores al porcentaje consignado en el Artículo 136 de la Ley Federal del Trabajo y poder determinar las aportaciones que deban enterar al Instituto o si quedan exentas de tal aportación. Una vez tramitadas las controversias en los términos de la normatividad respectiva, la Comisión presentará un dictamen sobre las mismas a la Comisión de Vigilancia, que resolverá lo que a su juicio proceda.

Artículo reformado DOF 06-01-1997, 01-06-2005

Artículo 25 Bis.- El Comité de Transparencia se integrará en forma tripartita, por un representante del sector de los trabajadores, uno del sector empresarial y uno del Gobierno Federal, los cuales serán designados por la Asamblea General, durarán en su cargo seis años.

Párrafo reformado DOF 24-01-2017

El Comité será presidido en forma rotativa, en el orden en que las representaciones que propusieron el nombramiento de sus miembros, se encuentran mencionadas en el Artículo 7o.

Los miembros del Comité, no podrán serlo de algún otro Órgano del Instituto y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser una persona de reconocido prestigio.
2. Contar con conocimientos y experiencia profesional mínima de cinco años.
3. No haber sido condenado por sentencia irrevocable por delito patrimonial o intencional que haya ameritado pena corporal, y
4. No estar inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, así como no haber sido declarado como quebrado o concursado.

Artículo 25 Bis 1.- Son funciones del Comité de Transparencia, además de las establecidas en la Ley General y la Ley Federal en materia de Transparencia y Acceso a la Información Pública, las siguientes:

Párrafo reformado DOF 24-01-2017

- I.- Proveer lo necesario para que toda persona pueda tener acceso a la información de conformidad con la normatividad vigente del Instituto y apegada a los principios y políticas generales de la materia;
- II.- Transparentar la gestión mediante la difusión de la información que genera el Instituto;
- III.- Garantizar la protección de los datos personales en posesión del Instituto y el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, corrección y oposición;

Fracción reformada DOF 24-01-2017

- IV.- Favorecer la rendición de cuentas a las personas, de manera que puedan valorar el desempeño del Instituto;

Fracción reformada DOF 24-01-2017

- V.- Mejorar la organización, clasificación y manejo de los documentos;

VI.- Contribuir a la democratización de la sociedad mexicana y la plena vigencia del Estado de derecho;

VII.- (Se deroga).

Fracción derogada DOF 24-01-2017

VIII.- Publicar un informe anual que contenga las actividades realizadas para garantizar el acceso a la información y remitir una copia del mismo al Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales.

Fracción reformada DOF 24-01-2017

Las anteriores funciones se reglamentarán en la normatividad que en esta materia expida la Asamblea General.

Artículo adicionado DOF 01-06-2005

Artículo 26.- Las Comisiones Consultivas Regionales, se integrarán en forma tripartita y actuarán en las áreas territoriales que señale la Asamblea General. Su funcionamiento se determinará conforme al Reglamento que para tales efectos apruebe la propia Asamblea.

Artículo 27.- Las Comisiones Consultivas Regionales tendrán las atribuciones y funciones siguientes:

I.- Sugerir al Consejo de Administración, a través del Director General, la localización más adecuada de las

áreas y las características de las habitaciones de la región, susceptibles de ser financiadas;

II.- Opinar sobre los proyectos de habitaciones a financiar en sus respectivas regiones;

III.- Las de carácter administrativo que establezca el Reglamento de las Delegaciones Regionales; y

IV.- Las demás de carácter consultivo que les encomiende el Director General.

Artículo 28.- En la Asamblea General cada sector contará con un voto. En el Consejo de Administración, en la Comisión de Vigilancia, en el Comité de Auditoría, en el Comité de Transparencia y en la Comisión de Inconformidades, cada uno de sus miembros tendrá un voto.

Artículo reformado DOF 01-06-2005, 24-01-2017

Artículo 29.- Son obligaciones de los patrones:

I.- Proceder a inscribirse e inscribir a sus trabajadores en el Instituto y dar los avisos a que se refiere el Artículo 31 de esta Ley;

Los patrones estarán obligados, siempre que contraten un nuevo trabajador, a solicitarle su número de Clave Unica de Registro de Población.

Párrafo adicionado DOF 06-01-1997

Los patrones inscribirán a sus trabajadores con el salario que perciban al momento de su inscripción;

Párrafo adicionado DOF 06-01-1997

II.- Determinar el monto de las aportaciones del cinco por ciento sobre el salario de los trabajadores a su servicio y efectuar el pago en las entidades receptoras que actúen por cuenta y orden del Instituto, para su abono en la subcuenta de vivienda de las cuentas individuales de los trabajadores previstas en los sistemas de ahorro para el retiro, en los términos de la presente Ley y sus reglamentos, así como en lo conducente, conforme a lo previsto en la Ley del Seguro Social y en la Ley Federal del Trabajo. En lo que corresponde a la integración y cálculo de la base y límite superior salarial para el pago de aportaciones, se aplicará lo contenido en la Ley del Seguro Social.

Estas aportaciones son gastos de previsión de las empresas y forman parte del patrimonio de los trabajadores.

Los patrones, al realizar el pago, deberán proporcionar la información relativa a cada trabajador en la forma y con la periodicidad que al efecto establezca la presente Ley y, en lo aplicable, la Ley del Seguro Social y la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

El registro sobre la individualización de los recursos de la subcuenta de vivienda de las cuentas individuales de los sistemas de ahorro para el retiro, estará a cargo de las administradoras de fondos para el retiro, en los términos que se establecen en la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro y su Reglamento. Lo anterior, independientemente de los registros individuales que determine llevar el Instituto.

Es obligación del patrón pagar las aportaciones por cada trabajador mientras exista la relación laboral y subsistirá hasta que se presente el aviso de baja correspondiente. Si se comprueba que dicho trabajador fue inscrito por otro patrón, el Instituto devolverá al patrón omiso, a su solicitud, el importe de las aportaciones pagadas en exceso, a partir de la fecha de la nueva alta;

Fracción reformada DOF 24-02-1992, 22-07-1994, 06-01-1997

III.- Hacer los descuentos a sus trabajadores en sus salarios, conforme a lo previsto en los artículos 97 y 110 de la Ley Federal del Trabajo, que se destinen al pago de abonos para cubrir préstamos otorgados por el Instituto, así como enterar el importe de dichos descuentos en las entidades receptoras que actúen por cuenta y orden del Instituto, en la forma y términos que establece esta Ley y sus disposiciones reglamentarias. La integración y cálculo de la

base salarial para efectos de los descuentos será la contenida en la fracción II del presente artículo.

A fin de que el Instituto pueda individualizar dichos descuentos, los patrones deberán proporcionarle la información relativa a cada trabajador en la forma y periodicidad que al efecto establezcan esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;

Fracción reformada DOF 07-01-1982, 06-01-1997

IV.- Proporcionar al Instituto los elementos necesarios para precisar la existencia, naturaleza y cuantía de las obligaciones a su cargo, establecidas en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;

Fracción adicionada DOF 06-01-1997

V.- Permitir las inspecciones y visitas domiciliarias que practique el Instituto, las que se sujetarán a lo establecido por esta Ley, el Código Fiscal de la Federación y sus disposiciones reglamentarias. A efecto de evitar duplicidad de acciones, el Instituto podrá convenir con el Instituto Mexicano del Seguro Social la coordinación de estas acciones fiscales;

Fracción adicionada DOF 06-01-1997

VI.- Atender los requerimientos de pago e información que les formule el Instituto a través de cualquier medio, incluyendo los electrónicos, que el Instituto ponga a su alcance, de

conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes.

A los medios electrónicos a los que se refiere el párrafo anterior le será aplicable, en lo conducente, lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación;

Fracción adicionada DOF 06-01-1997. Reformada DOF 06-01-2016

VII.- Expedir y entregar, semanal o quincenalmente, a cada trabajador constancia escrita del número de días trabajados y del salario percibido, conforme a los períodos de pago establecidos, tratándose de patrones que se dediquen en forma permanente o esporádica a la actividad de la construcción.

Asimismo, deberán cubrir las aportaciones, aun en el caso de que no sea posible determinar el o los trabajadores a quienes se deban aplicar, en cuyo caso su monto se depositará en una cuenta específica que se manejará en los mismos términos que los recursos individualizados del Fondo Nacional de la Vivienda, hasta en tanto se esté en posibilidad de individualizar los pagos a favor de sus titulares, en los términos de esta Ley. Lo anterior, sin perjuicio de que aquellos trabajadores que acrediten sus derechos, se les abonen a sus cuentas individuales de los sistemas de ahorro para el retiro, los importes que les correspondan.

La administradora de fondos para el retiro en la que el trabajador se encuentre registrado tendrá a petición del mismo, la obligación de individualizar las aportaciones a que se refiere esta fracción contra la presentación de las constancias mencionadas;

Fracción adicionada DOF 06-01-1997

VIII.- Presentar al Instituto copia con firma autógrafa del informe sobre la situación fiscal del contribuyente con los anexos referentes a las contribuciones por concepto de aportaciones patronales de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Código Fiscal de la Federación, cuando en los términos de dicho Código, estén obligados a dictaminar por contador público autorizado sus estados financieros.

Cualquier otro patrón podrá optar por dictaminar por contador público autorizado el cumplimiento de sus obligaciones ante el Instituto en los términos de las disposiciones reglamentarias correspondientes, y

Fracción adicionada DOF 06-01-1997

IX.- Las demás previstas en la Ley y sus reglamentos.

Fracción adicionada DOF 06-01-1997

La obligación de efectuar las aportaciones y hacer los descuentos a que se refieren las fracciones II y III

anteriores, se suspenderá cuando no se paguen salarios por ausencias en los términos de la Ley del Seguro Social, siempre que se dé aviso oportuno al Instituto, en conformidad al artículo 31. Tratándose de incapacidades expedidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social, subsistirá la obligación del pago de aportaciones.

Párrafo adicionado DOF 06-01-1997

En caso de sustitución patronal, el patrón sustituido será solidariamente responsable con el nuevo de las obligaciones derivadas de esta Ley, nacidas antes de la fecha de la sustitución, hasta por el término de dos años, concluido el cual todas las responsabilidades serán atribuibles al nuevo patrón.

Párrafo adicionado DOF 06-01-1997

Artículo 29 Bis. Cuando en la contratación de trabajadores para un patrón, a fin de que ejecuten trabajos o presten servicios para él, participe un intermediario laboral o contratista, cualquiera que sea la denominación que patrón e intermediarios asuman, ambos serán responsables solidarios entre sí y en relación con el trabajador, respecto del cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta Ley.

No serán considerados intermediarios, sino patrones, las empresas contratistas establecidas que presten servicios con sus trabajadores a otras, para ejecutarlos con elementos propios y suficientes para cumplir con las obligaciones que deriven de las relaciones con sus trabajadores, en los términos de

los artículos 12, 13, 14, 15, 15-A y 15-B de la Ley Federal del Trabajo.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los párrafos anteriores, cuando un patrón o sujeto obligado, cualquiera que sea su personalidad jurídica o su naturaleza económica, en virtud de un contrato, cualquiera que sea su forma o denominación, como parte de las obligaciones contraídas, ponga a disposición trabajadores u otros prestadores para que ejecuten los servicios o trabajos acordados bajo la dirección del beneficiario de los mismos, el beneficiario de los trabajos o servicios asumirá las obligaciones establecidas en esta Ley en relación con dichos trabajadores, en el supuesto de que el patrón contratista omita el cumplimiento de las condiciones señaladas en los artículos 15-A y 15-B de la Ley Federal del Trabajo, siempre y cuando el Instituto hubiese notificado previamente al patrón contratista el requerimiento correspondiente y éste no lo hubiera atendido.

Asimismo, el Instituto dará aviso al beneficiario de los trabajos o servicios, del requerimiento a que se refiere el párrafo anterior.

Las empresas contratantes y contratistas deberán comunicar trimestralmente ante la delegación de recaudación correspondiente al domicilio del patrón o sujeto obligado, en los mismos términos de los artículos 29, 30, 31, 32, 33, 34 y 35 de esta ley, en

relación con los contratos celebrados en el trimestre de que se trate la información siguiente:

I. De las partes en el contrato: Nombre, denominación o razón social; clase de persona moral de que se trate, en su caso; objeto social; domicilio social, fiscal y, en su caso, convencional para efectos del contrato; número del Registro Federal de Contribuyentes y del Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Instituto; datos de su acta constitutiva, tales como número de escritura pública, fecha, nombre del notario público que da fe de la misma, número de la notaría y ciudad a la que corresponde, sección, partida, volumen, foja o folio mercantil, en su caso, y fecha de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio; nombre de los representantes legales de las partes que suscribieron el contrato.

II. Del contrato: Objeto; periodo de vigencia; perfiles, puestos o categorías indicando en este caso si se trata de personal operativo, administrativo o profesional, la justificación de su trabajo especializado y el número estimado mensual de trabajadores de que se pondrán a disposición del beneficiario de los servicios o trabajos contratados.

El patrón contratista incorporará por cada uno de sus trabajadores, el nombre del beneficiario de los servicios o trabajos contratados en el sistema de cómputo autorizado por el Instituto.

Cuando el patrón contratista se obligue a poner a disposición del beneficiario, trabajadores para prestar los servicios o ejecutar los trabajos en varios centros de trabajo ubicados en la circunscripción territorial de más de una delegación recaudadora del Instituto, el patrón y el beneficiario deberán comunicar la información a que se refiere el quinto párrafo de este artículo, únicamente ante la delegación de recaudación dentro de cuya circunscripción se ubique su respectivo domicilio fiscal.

Artículo adicionado DOF 04-06-2015

Artículo 29 Ter.- Los patrones podrán presentar solicitudes o promociones al Instituto, por escrito o a través de cualquier medio electrónico. El Reglamento de inscripción, Pago de Aportaciones y Entero de Descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores establecerá los requisitos para efectuar las promociones por medios electrónicos.

En materia de promociones y notificaciones a través de medios electrónicos, serán aplicables las disposiciones del Código Fiscal de la Federación, en lo que no se opongan a la presente Ley.

Artículo adicionado DOF 06-01-2016

Artículo 29 Quáter.- El Instituto utilizará medios electrónicos para el cumplimiento de su objeto y podrá tener el carácter de autoridad certificadora, en términos de lo dispuesto por la Ley de Firma Electrónica Avanzada, para emitir certificados

digitales a efecto de aplicar el uso de firma electrónica avanzada en las formas y procedimientos a su cargo.

Las disposiciones del Código Fiscal de la Federación en materia de medios electrónicos serán aplicables a las contribuciones administradas por el Instituto como organismo fiscal autónomo, mismo que actuará como autoridad certificadora y proporcionará los servicios de certificación de firmas electrónicas avanzadas en tal contexto.

El Instituto podrá reconocer el uso de los certificados digitales emitidos por otras autoridades certificadoras en el ámbito de la competencia a que se refiere esta Ley, surtiendo los mismos efectos jurídicos.

El Consejo de Administración del Instituto, en términos de lo dispuesto por el Código Fiscal de la Federación, o en su caso, la Ley de Firma Electrónica Avanzada, aprobará la normatividad en materia de uso de medios electrónicos, mensajes de datos, firma electrónica avanzada, así como esquemas de almacenamiento electrónico, misma que deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación.

Artículo adicionado DOF 06-01-2016

Artículo 30.- Las obligaciones de efectuar las aportaciones y enterar los descuentos a que se refiere el Artículo anterior, así como su cobro, tienen el carácter de fiscales.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en su carácter de organismo fiscal autónomo, está facultado, en los términos del Código Fiscal de la Federación, para:

I.- Determinar, en caso de incumplimiento, el importe de las aportaciones patronales y de los descuentos omitidos, así como calcular su actualización y recargos que se generen, señalar las bases para su liquidación, fijarlos en cantidad líquida y requerir su pago. Para este fin podrá ordenar y practicar, con el personal que al efecto designe, visitas domiciliarias, auditorías e inspecciones a los patrones, requiriéndoles la exhibición de libros y documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones que en materia habitacional les impone esta Ley.

Párrafo reformado DOF 22-07-1994

Las facultades del Instituto para comprobar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, así como para determinar las aportaciones omitidas y sus accesorios, se extinguen en el término de cinco años no sujeto a interrupción contado a partir de la fecha en que el propio Instituto tenga conocimiento del hecho generador de la obligación. El plazo señalado en este párrafo sólo se suspenderá cuando se interponga el recurso de inconformidad previsto en esta Ley o se entable juicio ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.

Párrafo reformado DOF 31-12-2000

La prescripción de los créditos fiscales correspondientes se sujetará a lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación;

Fracción adicionada DOF 24-02-1992

II.- Recibir en sus oficinas o a través de las entidades receptoras, los pagos que deban efectuarse conforme a lo previsto por este artículo.

Las entidades receptoras son aquellas autorizadas por los institutos de seguridad social para recibir el pago de las cuotas del seguro de retiro, cesantía en edad avanzada y vejez, previsto en la Ley del Seguro Social, de aportaciones y descuentos de vivienda al Fondo Nacional de la Vivienda y de aportaciones voluntarias.

El Instituto deberá abonar a la subcuenta de vivienda del trabajador el importe de las aportaciones recibidas conforme a este artículo, así como los intereses determinados de conformidad a lo previsto en el artículo 39, que correspondan al período de omisión del patrón. En caso de que no se realice el abono dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha de cobro efectivo, los intereses se calcularán hasta la fecha en que éste se acredite en la subcuenta de vivienda del trabajador;

Fracción adicionada DOF 24-02-1992. Reformada 06-01-1997

III. Realizar por sí o a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el cobro y la ejecución

correspondiente a las aportaciones patronales y a los descuentos omitidos, sujetándose a las normas del Código Fiscal de la Federación;

Fracción adicionada DOF 24-02-1992

IV.- Resolver en los casos en que así proceda, los recursos previstos en el Código Fiscal de la Federación relativos al procedimiento administrativo de ejecución, así como las solicitudes de prescripción y caducidad planteadas por los patrones;

Fracción adicionada DOF 24-02-1992. Reformada 06-01-1997

V.- Requerir a los patrones que omitan el cumplimiento de las obligaciones que esta Ley establece, la información necesaria para determinar la existencia o no de la relación laboral con las personas a su servicio, así como la que permita establecer en forma presuntiva y conforme al procedimiento que al efecto el Instituto señale, el monto de las aportaciones omitidas.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Instituto, indistintamente, sancionarán aquellos casos en que el incumplimiento de las obligaciones que esta Ley establece, origine la omisión total o parcial en el pago de las aportaciones y el entero de los descuentos, en los términos del Código Fiscal de la Federación.

Párrafo adicionado DOF 24-02-1992. Reformado DOF 22-07-1994

Previa solicitud del Instituto, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Instituto Mexicano del Seguro Social y las autoridades fiscales locales, en los términos de los convenios de coordinación que al efecto se celebren, indistintamente y conforme a las disposiciones legales aplicables, están facultados para determinar, en caso de incumplimiento, el importe de las aportaciones patronales y de los descuentos omitidos. Para estos efectos, podrán ordenar y practicar visitas domiciliarias, auditorías e inspecciones a los patrones y requerir la exhibición de los libros y documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones que en materia habitacional les impone esta Ley.

Párrafo adicionado DOF 22-07-1994
Fracción adicionada DOF 24-02-1992

VI.- Determinar la existencia, contenido y alcance de las obligaciones incumplidas por los patrones y demás sujetos obligados en los términos de esta Ley y demás disposiciones relativas, para lo cual podrá aplicar los datos con los que cuente, en función del último mes cubierto o con apoyo en los hechos que conozca con motivo del ejercicio de las facultades de comprobación de que goza como autoridad o bien a través de los expedientes o documentos proporcionados por otras autoridades fiscales;

Fracción adicionada DOF 06-01-1997

VII.- Ordenar y practicar, en los casos de sustitución patronal, las investigaciones correspondientes así como emitir los dictámenes respectivos;

VIII.- Revisar los dictámenes formulados por contadores públicos sobre el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias respectivas;

Fracción adicionada DOF 06-01-1997

IX.- Hacer efectivas las garantías del interés fiscal ofrecidas a favor del Instituto, incluyendo fianza, en los términos del Código Fiscal de la Federación;

Fracción adicionada DOF 06-01-1997

X.- Conocer y resolver las solicitudes de devolución y compensación de cantidades pagadas indebidamente o en exceso, de conformidad a lo previsto en las disposiciones legales y reglamentarias, y

Fracción adicionada DOF 06-01-1997

XI.- Las demás previstas en la Ley.

Fracción adicionada DOF 06-01-1997

Párrafo con fracciones reformado DOF 24-02-1992

Artículo reformado DOF 30-12-1983

Reforma DOF 24-02-1992: Derogó del artículo los entonces párrafos tercero y cuarto

Artículo 31.- Para la inscripción de los patrones y de los trabajadores se deberá proporcionar la información que se determine en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias correspondientes.

Los patrones deberán dar aviso al Instituto de los cambios de domicilio y de denominación o razón social, aumento o disminución de obligaciones fiscales, suspensión o reanudación de actividades, clausura, fusión, escisión, enajenación y declaración de quiebra y suspensión de pagos. Asimismo harán del conocimiento del Instituto las altas, bajas, modificaciones de salarios, ausencias e incapacidades y demás datos de los trabajadores, necesarios al Instituto para dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en este artículo. El Instituto podrá convenir con el Instituto Mexicano del Seguro Social los términos y requisitos para simplificar y unificar los procesos antes descritos.

El registro de los patrones y la inscripción de los trabajadores, así como los demás avisos a que se refieren los párrafos anteriores, deberán presentarse al Instituto dentro de un plazo no mayor de cinco días hábiles, contados a partir de que se den los supuestos a que se refiere el párrafo anterior.

Los cambios en el salario base de aportación y de descuentos, surtirán efectos a partir de la fecha en que éstos ocurran.

La información a que se refiere este artículo, podrá proporcionarse en dispositivos magnéticos o de telecomunicación, en los términos que señale el Instituto.

Los documentos, datos e informes que los trabajadores, patrones y demás personas proporcionen al Instituto en cumplimiento de las obligaciones que les impone esta Ley, serán estrictamente confidenciales y no podrán comunicarse o darse a conocer en forma nominativa e individual, salvo cuando se trate de juicios y procedimientos en que el Instituto fuere parte y en los casos previstos por Ley.

Artículo reformado DOF 06-01-1997

Artículo 32.- En el caso de que el patrón no cumpla con la obligación de inscribir al trabajador, o de enterar al Instituto las aportaciones y descuentos a los salarios, los trabajadores tienen derecho de acudir al Instituto y proporcionarle los informes correspondientes; sin que ello releve al patrón del cumplimiento de su obligación y lo exima de las sanciones en que hubiere incurrido.

Artículo reformado DOF 06-01-1997

Artículo 33.- El Instituto podrá registrar a los patrones e inscribir a los trabajadores y precisar su salario base de aportación, aun sin previa gestión de los interesados y sin que ello releve al patrón de su obligación y de las responsabilidades y sanciones por infracciones en que hubieren incurrido.

Artículo reformado DOF 06-01-1997

Artículo 34.- El trabajador tendrá derecho, en todo momento, a solicitar información a las administradoras de fondos para el retiro sobre el

monto de las aportaciones registradas a su favor. La información anterior, también podrá solicitarla el trabajador a través del Instituto o del patrón al que preste sus servicios.

Tratándose de los trabajadores que reciban crédito de vivienda por parte del Instituto, tendrán derecho a solicitar y obtener información directa de éste o a través del patrón al que preste sus servicios sobre el monto de los descuentos, incluyendo las aportaciones aplicadas a cubrir su crédito, y el saldo del mismo.

Al terminarse la relación laboral, el patrón deberá entregar al trabajador una constancia de la clave de su registro.

Artículo reformado DOF 07-01-1982, 06-01-1997

Artículo 35.- El pago de las aportaciones y descuentos señalados en el artículo 29, será por mensualidades vencidas, a más tardar los días diecisiete del mes inmediato siguiente, a través de los formularios electrónicos o impresos que determine el Instituto.

Párrafo reformado DOF 06-01-2016

El Instituto podrá emitir y notificar liquidaciones para el cobro de las aportaciones y descuentos a que se refiere el artículo 29. Estas liquidaciones podrán ser emitidas y notificadas por el Instituto Mexicano del Seguro Social conjuntamente con las liquidaciones del seguro de retiro, cesantía en edad avanzada y

vejez, previo convenio de coordinación entre ambas instituciones.

Artículo reformado DOF 28-12-1989, 24-02-1992, 06-01-1997

Artículo 36.- Las aportaciones previstas en esta Ley, así como los intereses de las subcuentas de vivienda a que se refiere el artículo 39, estarán exentos de toda clase de impuestos.

Artículo reformado DOF 07-01-1982, 30-12-1983, 24-02-1992

Artículo 37.- El derecho del trabajador y, en su caso, de los beneficiarios, a recibir los recursos de la subcuenta de vivienda en los términos descritos en el artículo 40, prescribe a favor del Fondo Nacional de la Vivienda a los diez años de que sean exigibles.

Artículo reformado DOF 24-02-1992, 06-01-1997

Artículo 38.- Las empresas operadoras de la Base de Datos Nacional SAR proporcionarán al Instituto la información correspondiente a las aportaciones y descuentos realizados en los términos de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro y su Reglamento, así como toda aquélla necesaria para el cumplimiento de sus fines.

El Instituto proporcionará directamente al Instituto Mexicano del Seguro Social y a las empresas operadoras de la Base de Datos Nacional SAR, la información relativa a patrones y trabajadores, así

como las actualizaciones periódicas de dicha información.

Las administradoras de fondos para el retiro deberán informar a cada trabajador el estado de su subcuenta de vivienda dentro del estado de la cuenta individual en los términos, periodicidad y forma que al efecto establezca la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, sin perjuicio de que el asegurado en todo tiempo tenga el derecho a solicitar cualquier tipo de información relacionada con la subcuenta de vivienda a la propia administradora.

Los trabajadores titulares de las cuentas individuales y sus beneficiarios, directamente o a través de sus apoderados o representantes sindicales, así como sus patrones, podrán presentar sus reclamaciones en contra de las administradoras de fondos para el retiro o entidades financieras autorizadas por la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, ante esta misma Comisión, en los términos dispuestos por la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

La información que manejen las administradoras de fondos para el retiro, así como las empresas operadoras estará sujeta, en materia de confidencialidad, a las disposiciones de carácter general que emita la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, en términos de la Ley correspondiente.

La documentación y demás características de estas cuentas no previstas en esta Ley y en la Ley del Seguro Social se sujetarán a lo dispuesto por la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

Artículo reformado DOF 24-02-1992, 22-07-1994, 06-01-1997

Artículo 39.- El saldo de las subcuentas de vivienda causará intereses a la tasa que determine el Consejo de Administración del Instituto.

Párrafo reformado DOF 27-04-2016

El interés anual que se acreditará a las subcuentas de vivienda, se integrará con una cantidad básica que se abonará en doce exhibiciones al final de cada uno de los meses de enero a diciembre, más una cantidad de ajuste al cierre del ejercicio.

Para obtener la cantidad básica se aplicarán, al saldo de las subcuentas de vivienda, las tasas aplicables a cada una de las denominaciones que integren los activos financieros del Instituto, con base en la proporción que cada una de estas denominaciones guarde sobre la suma del total de los activos financieros. Dichas tasas aplicables serán las siguientes:

- I. Para la proporción asociada a los créditos hipotecarios denominados en Salarios Mínimos, será la tasa de incremento al Salario Mínimo, sin que ésta pueda exceder la tasa de incremento

porcentual de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) para el mismo periodo.

II. Para la proporción asociada a los créditos hipotecarios denominados en Pesos, será la tasa de interés nominal anual que resulte de promediar de manera aritmética, los incrementos anuales que hubiese observado el Índice Nacional de Precios al Consumidor durante los últimos cinco años calendario.

III. Para la proporción asociada a los activos financieros no considerados en los párrafos anteriores, se le aplicará el retorno del portafolio de referencia que haya aprobado para tal fin el Consejo de Administración a través de su Comité de Inversiones o cualquier otro Órgano Colegiado designado para la gestión de las inversiones del Instituto.

Párrafo con fracciones reformado DOF 27-04-2016

El Consejo de Administración procederá, al cierre de cada ejercicio, a calcular los ingresos y egresos del Instituto de acuerdo con los criterios y disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en el ejercicio de las atribuciones que le son conferidas en el Artículo 66 de la presente Ley, para determinar el remanente de operación. No se considerarán remanentes de operación las cantidades que se lleven a las reservas previstas en esta misma Ley, así como aquellas destinadas a preservar el patrimonio del Instituto.

Una vez determinado por el Consejo de Administración el remanente de operación del Instituto en los términos del párrafo anterior, se le disminuirá la cantidad básica para obtener la cantidad de ajuste resultante. Dicha cantidad de ajuste se acreditará en las subcuentas de vivienda a más tardar en el mes de marzo de cada año.

Artículo reformado DOF 24-02-1992, 06-01-1997

Artículo 40.- Los fondos de la subcuenta de vivienda que no hubiesen sido aplicados de acuerdo al artículo 43 Bis, serán transferidos a las administradoras de fondos para el retiro para la contratación de la pensión correspondiente o su entrega, según proceda, en los términos de lo dispuesto por las Leyes del Seguro Social, en particular en sus artículos 119, 120, 127, 154, 159, 170 y 190, 193 y de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, particularmente, en sus artículos 3, 18, 80, 82 y 83.

A efecto de lo anterior, el trabajador o sus beneficiarios deberán solicitar al Instituto la transferencia de los recursos de la subcuenta de vivienda a las administradoras de fondos para el retiro. El Instituto podrá convenir con el Instituto Mexicano del Seguro Social los términos y requisitos para simplificar y unificar los procesos para autorizar la disponibilidad de los recursos a que se refiere el párrafo anterior.

Artículo reformado DOF 13-01-1986, 24-02-1992, 22-07-1994, 06-01-1997

Artículo 41.- El trabajador tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada, a la que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, misma que podrá o no ser parte de conjuntos habitacionales financiados con recursos de dicho Fondo.

Cuando un trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, éste le otorgará a partir de la fecha en que haya dejado de percibir ingresos salariales, prórrogas en los pagos de la amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses ordinarios. Para tal efecto, el trabajador acreditado deberá presentar su solicitud al Instituto dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de percibir ingresos salariales. Durante dichas prórrogas los pagos de principal y los intereses ordinarios que se generen se capitalizarán al saldo insoluto del crédito. En caso de que el trabajador no solicite la prórroga en el plazo de 30 días, ésta no se le autorizará.

Párrafo reformado DOF 06-01-1997

Las prórrogas que se otorguen al trabajador de conformidad con el párrafo anterior no podrán ser mayores de doce meses cada una, ni exceder en su conjunto más de veinticuatro meses y terminarán anticipadamente cuando el trabajador inicie una nueva relación laboral.

Párrafo reformado DOF 06-01-1997

En caso de que hayan transcurrido treinta años contados a partir de la fecha de otorgamiento del crédito, el Instituto lo liberará del saldo pendiente, excepto en caso de pagos omisos del trabajador o por prórrogas concedidas.

Párrafo adicionado DOF 06-01-1997

Artículo reformado DOF 30-12-1983, 24-02-1992

Artículo 42.- Los recursos del Instituto se destinarán:

I.- En línea uno al financiamiento de la construcción de conjuntos de habitaciones para ser adquiridas por los trabajadores, mediante créditos que les otorgue el Instituto. Estos financiamientos sólo se concederán por concurso, tratándose de programas habitacionales aprobados por el Instituto y que se ajusten a las disposiciones aplicables en materia de construcción.

Asimismo, el Instituto podrá descontar a las entidades financieras que cuenten con la respectiva autorización emitida para tal efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los financiamientos que hayan otorgado para aplicarse a la construcción de conjuntos habitacionales. Estos descuentos serán con la responsabilidad de esas entidades financieras.

El Instituto en todos los financiamientos que otorgue para la realización de conjuntos

habitacionales, establecerá la obligación para quienes los construyan, de adquirir con preferencia, los materiales que provengan de empresas ejidales, cuando se encuentren en igualdad de calidad, precio y oportunidad de suministro a los que ofrezcan otros proveedores;

Fracción reformada DOF 06-01-1997

II.- Al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el Instituto:

a) En línea dos a la adquisición en propiedad de habitaciones;

b) En línea tres a la construcción de vivienda;

c) En línea cuatro a la reparación, ampliación o mejoras de habitaciones, y

d) En línea cinco al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores.

Asimismo, el Instituto podrá descontar a las entidades financieras que cuenten con la respectiva autorización emitida para tal efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, los créditos que haya otorgado para aplicarse a los conceptos señalados en los incisos anteriores. Estos descuentos serán con la responsabilidad de esas entidades financieras.

Fracción reformada DOF 06-01-1997

III.- Al pago de capital e intereses de las subcuentas de vivienda de los trabajadores en los términos de ley;

Fracción reformada DOF 24-02-1992

IV.- A cubrir los gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto;

Fracción reformada DOF 06-01-1997

V.- A la inversión de inmuebles destinados a sus oficinas, y de muebles estrictamente necesarios para el cumplimiento de sus fines.

Fracción reformada DOF 24-02-1992

VI.- A las demás erogaciones relacionadas con su objeto.

Los contratos y las operaciones relacionados con los inmuebles a que se refiere este artículo, así como el desarrollo y ejecución de los conjuntos de habitaciones que se edifiquen con financiamiento del Instituto, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos o contribuciones de la Federación, de los Estados o del Distrito Federal y, en su caso, el precio de venta a que se refiere el artículo 48 se tendrá como valor de avalúo de las habitaciones. El impuesto predial y los derechos por consumo de agua, así como las donaciones y equipamiento urbano se causarán y cumplirán en los términos de las disposiciones legales aplicables. Tanto las garantías como las inscripciones

correspondientes se ajustarán en los términos del artículo 44 sin que se cause impuesto o derecho alguno, ni deban efectuarse trámites de registro adicionales.

Párrafo adicionado DOF 13-11-1981. Reformado DOF 24-02-1992

Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio de los conjuntos que financie el Instituto podrán hacerse constar en documentos privados, ante dos testigos, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes.

Párrafo adicionado DOF 13-11-1981

Los beneficios otorgados por el presente Artículo a los programas habitacionales que se realizan con fondos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se harán extensivos a los trabajadores derechohabientes de ese Instituto, que realicen operaciones de compra de casa habitación por medios distintos a los del Instituto, siempre y cuando sean para su uso y el monto de la operación así realizada no sea superior al valor de las casas habitación que el mismo proporciona a sus afiliados. Por el excedente se pagarán los impuestos en los términos previstos por las leyes respectivas.

Párrafo adicionado DOF 13-11-1981

Artículo 43.- En los términos de la fracción XII del apartado "A" del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la administración de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores estará a cargo del Instituto.

Las aportaciones, así como los descuentos para cubrir los créditos que otorgue el Instituto que reciban las entidades receptoras autorizadas conforme a esta Ley, deberán ser transferidas a la cuenta que el Banco de México le lleve al Instituto, en los términos y conforme a los procedimientos que se establezcan en el Reglamento de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

Párrafo reformado DOF 12-01-2012

Los recursos excedentes deberán invertirse, en tanto se aplican a los fines señalados en el artículo anterior, en los valores que determine el Consejo de Administración, con base en los previstos para la inversión de los recursos del Sistema de Ahorro para el Retiro, garantizando en todo momento que el Instituto cuente con los recursos requeridos para atender las necesidades de vivienda de los trabajadores.

Párrafo adicionado DOF 12-01-2012

Sin perjuicio de lo anterior, el Instituto con cargo a la cuenta que el Banco de México le lleve, podrá mantener en efectivo o en depósitos bancarios a la

vista las cantidades estrictamente necesarias para la realización de sus operaciones diarias.

Párrafo reformado DOF 12-01-2012

Por los servicios de recepción de pagos que las entidades receptoras le brinden al Instituto, éste podrá, por acuerdo de su Consejo de Administración, establecer el mecanismo de remuneración correspondiente, de conformidad con las disposiciones de carácter general que emita la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro.

Artículo reformado DOF 24-02-1992, 22-07-1994, 06-01-1997

Artículo 43 Bis.- Al momento en que el trabajador reciba crédito del Instituto, el saldo de la subcuenta de vivienda de su cuenta individual se aplicará como pago inicial de alguno de los conceptos a que se refieren los incisos de la fracción II del artículo 42.

Durante la vigencia del crédito concedido al trabajador, las aportaciones patronales a su favor se aplicarán a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador.

El trabajador derechohabiente que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación, podrá dar en garantía de tal crédito, el saldo de su subcuenta de vivienda. Dicha garantía únicamente cubrirá la falta de pago en que pueda

incurrir el acreditado al perder su relación laboral. Esta garantía se incrementará con las aportaciones patronales subsecuentes, que se abonen a la subcuenta de vivienda del trabajador. En el evento de que dicha garantía se haga efectiva, se efectuarán los retiros anticipados del saldo de la subcuenta de vivienda que corresponda para cubrir el monto de los incumplimientos de que se trate.

El Instituto podrá otorgar créditos a los trabajadores derechohabientes en cofinanciamiento con entidades financieras, en cuyo caso, el trabajador también podrá otorgar la garantía a que se refiere el párrafo inmediato anterior. Dicha garantía se constituirá sobre el saldo que la subcuenta de vivienda registre al momento del otorgamiento del crédito. Las aportaciones que se efectúen a la subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto del crédito que haya otorgado el Instituto.

En el supuesto de cofinanciamiento a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Instituto deberá otorgar crédito al trabajador derechohabiente cuando el crédito que reciba de la entidad financiera de que se trate, se otorgue en base a fondos de ahorro establecidos en planes de previsión social que reúnan los requisitos de deducibilidad que se establezcan en las disposiciones fiscales correspondientes.

En el caso de que el trabajador obtenga crédito de alguna entidad financiera y el Instituto no pueda

otorgar crédito en términos de lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior, el trabajador tendrá derecho a que durante la vigencia de dicho crédito, las subsecuentes aportaciones patronales a su favor se apliquen a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador y a favor de la entidad financiera de que se trate.

Previo convenio con la entidad financiera participante, el Instituto podrá incluir en el porcentaje de descuento que el patrón efectúe al salario del trabajador acreditado, el importe que corresponda a los créditos otorgados en los términos del presente artículo.

Artículo adicionado DOF 24-02-1992. Reformado DOF 06-01-1997

Artículo 43 Ter.- El Instituto podrá celebrar convenios con las instituciones de seguridad social para definir los procedimientos de transferencia de las aportaciones acumuladas en la subcuenta de vivienda de los trabajadores que por cuestiones laborales o de contratación cambien de sistema.

Los trabajadores que obtengan un crédito de vivienda bajo el régimen de otros institutos de seguridad social o del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que tengan recursos acumulados por concepto de vivienda en su cuenta individual conforme al régimen de los mismos, podrán solicitar que se acumulen para aplicarse como pago inicial de su crédito y que las aportaciones

sucesivas a cualquiera de los institutos sean destinadas a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador.

En el caso que los trabajadores se encuentren amortizando un crédito de vivienda otorgado por el Instituto o por algún instituto de seguridad social, y que por establecer una nueva relación laboral cambien de régimen de seguridad social, deberán seguir utilizando sus aportaciones de vivienda para el pago del crédito correspondiente.

Artículo adicionado DOF 19-03-2014

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.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, para el caso de los créditos otorgados en veces salario mínimo, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la Unidad de Medida y Actualización, el Instituto no podrá actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de dicha Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

Asimismo, los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos, a la tasa que determine el Consejo de Administración. Dicha tasa

no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.

El Instituto también otorgará, a solicitud del trabajador, créditos, en pesos o Unidades de Medida y Actualización conforme a las reglas que al efecto determine su Consejo de Administración, las cuales deberán propiciar que las condiciones financieras para los trabajadores no sean más altas que las previstas en los párrafos anteriores y previendo en todo momento las medidas para que se preserve la estabilidad financiera del Instituto y se cubran los riesgos de su cartera de créditos.

Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.

Artículo reformado DOF 13-01-1986, 24-02-1992, 06-01-1997, 12-01-2012, 27-04-2016

Artículo 45.- Las convocatorias para las subastas de financiamiento se formularán por el Consejo de Administración conforme a criterios que tomen debidamente en cuenta la equidad y su adecuada distribución entre las distintas regiones y localidades del país, procurando la desconcentración de las zonas urbanas más densamente pobladas. Antes de formular las convocatorias se analizarán, para tomarse en cuenta, las promociones del Sector Obrero, de los trabajadores en lo individual y del Sector Patronal.

Artículo reformado DOF 24-02-1992, 06-01-1997

Artículo 46.- En la aplicación de los recursos a que se refiere el artículo anterior se considerarán, entre otras, las siguientes circunstancias:

I.- La demanda de habitación y las necesidades de vivienda, dando preferencia a los trabajadores de bajos salarios, en las diversas regiones o localidades del país;

II.- La factibilidad y posibilidades reales de llevar a cabo construcciones habitacionales;

III.- El monto de las aportaciones al Fondo proveniente de las diversas regiones y localidades del país; y

IV.- El número de trabajadores en las diferentes regiones o localidades del Territorio Nacional.

Artículo 47.- El Consejo de Administración expedirá las reglas conforme a las cuales se otorgarán en forma inmediata y sin exigir más requisitos que los previstos en las propias reglas, los créditos a que se refiere la fracción II del artículo 42. Dichas reglas deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación.

Párrafo reformado DOF 06-01-1997

Las reglas antes citadas tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda

del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.

Asimismo, el Consejo de Administración expedirá reglas que permitan tomar en cuenta, para la determinación del monto de crédito, ingresos adicionales de los trabajadores que no estén considerados como parte integrante de su salario base, siempre y cuando la cuantía, periodicidad y permanencia de tales ingresos sean acreditables plenamente y se garantice la recuperabilidad de dichos créditos.

Párrafo reformado DOF 25-05-2001

El trabajador tiene derecho a recibir un crédito del Instituto, y una vez que lo haya liquidado podrá acceder a un nuevo financiamiento por parte del Instituto en coparticipación con entidades financieras.

Párrafo reformado DOF 12-01-2012

Para este segundo crédito el trabajador podrá disponer de los recursos acumulados en la subcuenta de vivienda y su capacidad crediticia estará determinada por la proyección de aportaciones subsecuentes.

Párrafo adicionado DOF 12-01-2012

Artículo reformado DOF 24-02-1992

Artículo 48.- El Consejo de Administración mediante disposiciones de carácter general que al efecto publique en el Diario Oficial de la Federación, determinará: los montos máximos de los créditos que otorgue el Instituto, en función de, entre otros factores, los ingresos de los trabajadores acreditados, así como el precio máximo de venta de las habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos citados.

Artículo reformado DOF 24-02-1992. Fe de erratas DOF 12-03-1992

Artículo 49.- Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.

Párrafo reformado DOF 06-01-1997

Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo.

En el caso del párrafo anterior, las cantidades que hayan cubierto los trabajadores hasta la fecha en que se desocupe la vivienda, se aplicarán a favor del instituto a título de pago por el uso de la propia vivienda.

Artículo reformado DOF 30-12-1983

Artículo 50.- El Instituto vigilará que los créditos y los financiamientos que otorgue, se destinen al fin para los que fueron concedidos.

Artículo 51.- Los créditos que el Instituto otorgue a los trabajadores estarán cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto derivados de esos créditos.

Para estos efectos, se entenderá por incapacidad total permanente la pérdida de las facultades o aptitudes de una persona, que la imposibilite para desempeñar cualquier trabajo el resto de su vida, cualquiera que sea la naturaleza del riesgo que la haya producido.

El costo del seguro a que se refieren los párrafos anteriores quedará a cargo del Instituto.

Párrafo reformado DOF 06-01-1997

A fin de proteger el patrimonio de los trabajadores, el Instituto podrá participar con empresas públicas y

privadas para promover el desarrollo así como el abaratamiento de esquemas de aseguramiento a cargo de los acreditados, que permitan ampliar la cobertura de siniestros.

Párrafo adicionado DOF 06-01-1997

Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, se liberará al trabajador acreditado del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga, sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen.

Los trabajadores acreditados podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto, en el acto del otorgamiento del crédito o posteriormente, para que en caso de muerte, la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto, así como la adjudicación del inmueble libre de aquéllos, se haga en beneficio de las personas que designen conforme a lo que señala el artículo 40 de esta Ley, con la prelación ahí establecida cuando así lo haya manifestado expresamente el trabajador, con sólo las

formalidades previstas en el penúltimo párrafo del artículo 42 de esta misma Ley y la constancia que asiente el Instituto sobre la voluntad del trabajador y los medios con que se acrediten la capacidad e identidad de los beneficiarios. En caso de controversia, el Instituto procederá exclusivamente a la liberación referida y se abstendrá de adjudicar el inmueble.

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, los Registros Públicos de la Propiedad correspondientes deberán efectuar la inscripción de los inmuebles en favor de los beneficiarios, cancelando en consecuencia la que existiere a nombre del trabajador y los gravámenes o limitaciones de dominio que hubieren quedado liberados.

Artículo reformado DOF 08-02-1985, 13-01-1986

Artículo 51 Bis.- Los financiamientos para la construcción de conjuntos de habitaciones para ser adquiridas por los trabajadores, se adjudicarán a las personas que estén inscritas en el registro de constructores que al efecto lleve el Instituto, a través de subastas públicas, mediante convocatoria para que libremente se presenten proposiciones en sobre cerrado, que será abierto públicamente.

El saldo insoluto de los financiamientos para la construcción de conjuntos de habitaciones que otorgue el Instituto, no podrá exceder de un vigésimo del saldo insoluto de los créditos a que se refiere la fracción II del artículo 42.

Artículo 51 Bis 1.- Las convocatorias, que podrán referirse a uno o más conjuntos habitacionales, se publicarán en uno de los diarios de mayor circulación en el país y simultáneamente, cuando menos en uno de la entidad federativa donde se ejecutarán las obras y contendrán, como mínimo, los requisitos siguientes:

- I.- La descripción general de la obra que se desee ejecutar;
- II.- La tasa de interés mínima a pagar por el financiamiento de que se trate;
- III.- Las condiciones que deberán cumplir los interesados, particularmente en cuanto al tiempo de terminación de la obra;
- IV.- El plazo para la inscripción de interesados, que no podrá ser menor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de la publicación de la convocatoria;
- V.- El plazo en que el Instituto autorizará a las personas inscritas a participar en la subasta, y
- VI.- El lugar, fecha y hora en que se celebrará el acto de la apertura de los sobres que contengan las posturas.

En el ejercicio de sus respectivas atribuciones, las Secretarías de la Función Pública y de Hacienda y Crédito Público, podrán intervenir en todo el proceso de adjudicación del financiamiento.

Párrafo reformado DOF 09-04-2012
Artículo adicionado DOF 24-02-1992

Artículo 51 Bis 2.- Las personas que participen en las subastas, deberán garantizar al Instituto: las posturas, la correcta inversión de los recursos del financiamiento que, en su caso, reciban, y el pago del financiamiento.

El Consejo de Administración del Instituto fijará las bases y porcentajes a los que deberán sujetarse las garantías que deban constituirse.

Artículo adicionado DOF 24-02-1992

Artículo 51 Bis 3.- El Consejo de Administración del Instituto determinará la sobretasa de interés que causarán los financiamientos a partir de su otorgamiento, en caso de que las viviendas construidas en conjuntos habitacionales financiados por el Instituto se vendan a precios superiores a aquellos que se determinen para el conjunto de que se trate, en términos del artículo 48 de esta Ley o el conjunto respectivo no se concluya en los tiempos establecidos.

Artículo adicionado DOF 24-02-1992. Fe de erratas DOF 12-03-1992

Artículo 51 Bis 4.- No podrán obtener financiamiento del Instituto las personas siguientes:

I.- Los miembros del Consejo de Administración y trabajadores del Instituto, sus cónyuges o parientes consanguíneos o por afinidad hasta el segundo grado, así como aquéllas en las que participen como accionistas, administradores, gerentes, apoderados o comisarios. El Consejo de Administración podrá autorizar excepciones a lo dispuesto en esta fracción, mediante reglas de carácter general aprobadas por lo menos por tres consejeros de cada uno de los sectores, y

II.- Las que se encuentren en incumplimiento respecto de la ejecución de otra u otras construcciones de conjuntos habitacionales financiados por el Instituto.

Artículo adicionado DOF 24-02-1992

Artículo 51 Bis 5.- La adjudicación del financiamiento obligará al Instituto y a la persona en quien la misma recaiga, a formalizar el documento relativo dentro de los veinte días hábiles siguientes al de la adjudicación.

Si el interesado no firmare el contrato por causas no imputables al Instituto, perderá en favor del propio Instituto la garantía que hubiere otorgado, el cual podrá, sin necesidad de un nuevo procedimiento, adjudicar el financiamiento al segundo participante en

la subasta respectiva, en los términos de su propuesta y así sucesivamente.

Artículo adicionado DOF 24-02-1992

Artículo 51 Bis 6.- Los contratistas de obras financiadas por el Instituto responderán ante los adquirentes de los defectos que resultaren en las mismas, de los vicios ocultos y de cualesquiera otra responsabilidad en que hubieren incurrido, en los términos de las disposiciones aplicables.

Artículo adicionado DOF 24-02-1992

Artículo 52.- En los casos de inconformidad de las empresas, de los trabajadores o sus beneficiarios sobre la inscripción en el Instituto, derecho a créditos, cuantía de aportaciones y de descuentos, así como sobre cualquier acto del Instituto que lesione derechos de los trabajadores inscritos, de sus beneficiarios o de los patrones, se podrá promover ante el propio Instituto un recurso de inconformidad.

El Reglamento correspondiente, determinará la forma y términos en que se podrá interponer el recurso de inconformidad a que se refiere este artículo.

Artículo 53.- Las controversias entre los trabajadores o sus beneficiarios y el Instituto, sobre derechos de aquéllos se resolverán por los Tribunales federales en materia laboral una vez agotado, en su caso, el recurso que establece el artículo anterior.

Párrafo reformado DOF 01-05-2019

Las controversias derivadas de adeudos de los trabajadores al Instituto por créditos que éste les haya concedido, una vez agotado, en su caso, el recurso a que se refiere el artículo anterior, se tramitarán ante los tribunales competentes.

Será optativo para los trabajadores, sus causahabientes o beneficiarios, agotar el recurso de inconformidad o acudir directamente a los Tribunales federales en materia laboral o a los tribunales competentes.

Párrafo reformado DOF 01-05-2019

Artículo 54.- Las controversias entre los patronos y el Instituto, una vez agotado, en su caso, el recurso de inconformidad se resolverán por el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa.

Será optativo para los patronos agotar el recurso de inconformidad o acudir directamente ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal.

Artículo reformado DOF 31-12-2000

Artículo 55.- Independientemente de las sanciones específicas que establece esta Ley, las infracciones a la misma que en perjuicio de sus trabajadores o del Instituto cometan los patronos, se castigarán con multas por el equivalente de tres a trescientas cincuenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización vigente en el tiempo en el que se cometa la violación.

Cuando la infracción consista en la falta de información que impida la individualización de las aportaciones a la subcuenta de vivienda de las cuentas del sistema de ahorro para el retiro, la sanción que se imponga al patrón infractor será la que resulte mayor de entre el cincuenta por ciento de las aportaciones no individualizadas y la que corresponda al máximo en términos del párrafo anterior y del reglamento, independientemente de que se hayan enterado las aportaciones respectivas en los plazos establecidos en ley.

Las multas previstas en este artículo serán impuestas por el Instituto de acuerdo con los reglamentos respectivos. Las multas referidas en el primer párrafo no se aplicarán a los patrones que enteren espontáneamente en los términos del Código Fiscal de la Federación, las aportaciones y descuentos correspondientes.

Artículo reformado DOF 30-12-1983, 22-07-1994

Artículo 56.- El incumplimiento de los patrones para enterar puntualmente las aportaciones y los descuentos a que se refiere el artículo 29 causarán actualización y recargos y en su caso, gastos de ejecución, conforme a lo dispuesto por el Código Fiscal de la Federación.

El Instituto, a solicitud de los patrones, podrá conceder prórroga para el pago de los adeudos

derivados de aportaciones no cubiertas, en los términos del Código Fiscal de la Federación, de la Ley del Instituto y sus reglamentos. Para tales efectos, el Instituto deberá abonar a la subcuenta de vivienda del trabajador, el importe equivalente a los intereses que correspondan al período de omisión del patrón, así como los que se generen durante el tiempo que comprenda la prórroga, de conformidad a lo previsto en el artículo 39. En estos casos, el término de diez días a que se refiere el artículo 30, correrá a partir de la fecha de cumplimiento de la última parcialidad.

El Instituto deberá informar a la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro de las prórrogas otorgadas.

Sin perjuicio de lo anterior, los patronos deberán proporcionar copias de las prórrogas a la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, así como a las entidades financieras que mediante reglas generales determine la misma Comisión.

Artículo reformado DOF 06-01-1997

Artículo 57.- Comete delito equiparable al de defraudación fiscal en los términos del Código Fiscal de la Federación, y será sancionado con las penas señaladas para dicho ilícito, quien haga uso de engaño, aproveche error, simule algún acto jurídico u oculte datos, para omitir total o parcialmente el pago de las aportaciones o el entero de los descuentos realizados.

Artículo 58.- Se reputará como fraude y se sancionará como tal, en los términos del Código Penal Federal, el obtener los créditos o recibir los depósitos a que esta Ley se refiere, sin tener derecho a ello, mediante engaño, simulación o sustitución de persona.

Artículo reformado DOF 23-12-1974, 01-06-2005

Artículo 59.- Los trabajadores tendrán en todo tiempo el derecho a realizar aportaciones voluntarias a su cuenta individual, ya sea por conducto de su patrón al efectuarse el entero de las aportaciones o por sí mismos. En estos casos las aportaciones se depositarán a la subcuenta de aportaciones voluntarias.

Previo consentimiento del trabajador, el importe de las aportaciones voluntarias a que se refiere el párrafo anterior, podrá ser transferido a la subcuenta de vivienda, a fin de que sea aplicado para el otorgamiento de un crédito a su favor, en los términos de la presente Ley.

Por otra parte, los trabajadores por sí mismos o por conducto de sus patrones, podrán realizar depósitos extraordinarios destinados específicamente a los programas de vivienda que apruebe el Consejo de Administración.

Artículo reformado DOF 07-01-1982, 24-02-1992, 06-01-1997

Artículo 60.- (Se deroga).

Artículo 61.- (Se deroga).

Artículo derogado DOF 24-02-1992

Artículo 62.- Las relaciones de trabajo entre el Instituto y su personal, se regirán por las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo.

Artículo 63.- Los remanentes que obtenga el Instituto en sus operaciones, no estarán sujetos al Impuesto Sobre la Renta ni a la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas.

Artículo 64.- El Instituto no podrá intervenir en la administración, operación o mantenimiento de conjuntos habitacionales, ni sufragar los gastos correspondientes a estos conceptos.

Artículo reformado DOF 07-01-1982, 06-01-1997

Artículo 65.- (Se deroga).

Artículo derogado DOF 24-02-1992

Artículo 66.- Con el fin de que los recursos del Instituto se inviertan de conformidad con lo que dispone la presente Ley, el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, tendrá las siguientes facultades:

Párrafo reformado DOF 01-06-2005

I.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, vigilará que los programas financieros anuales del Instituto no excedan a los presupuestos de ingresos corrientes y de los financiamientos que reciba el Instituto. Dichos financiamientos deberán ser aprobados previamente por esta Secretaría, y

II.- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, aprobará los sistemas de organización de la contabilidad y de auditoría interna del Instituto en el ámbito de su competencia, dictándole las normas de registro contable de sus operaciones, fijándole las reglas para la estimación de sus activos, y en su caso, de sus obligaciones y responsabilidades, y expidiéndole las normas de carácter prudencial a que se sujetarán sus operaciones, atendiendo a esta Ley y a la naturaleza de los fines del Instituto;

Fracción reformada DOF 01-06-2005

III.- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores supervisará y vigilará que las operaciones del Instituto se ajusten a las normas establecidas y a las sanas prácticas, informando al Instituto y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de las irregularidades que pudiera encontrar, para que se corrijan, y en su caso, impondrá las sanciones que correspondan en el ejercicio de sus funciones, y

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

IV.- La Comisión Nacional Bancaria y de Valores ejercerá todas las demás facultades aplicables que

le son conferidas, conforme a lo dispuesto en su propia Ley y sus Reglamentos respectivos.

Fracción adicionada DOF 01-06-2005

En virtud de lo anterior, no son aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las disposiciones de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

Párrafo reformado DOF 01-06-2005

Artículo 67.- Los fondos de la subcuenta de vivienda a que esta Ley y la Ley del Seguro Social se refieren, no podrán ser objeto de compensación, cesión o embargo, excepto cuando se trate de los créditos otorgados con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda.

Artículo reformado DOF 07-01-1982, 24-02-1992

Artículo 68.- El Instituto se considerará de acreditada solvencia y no estará obligado a constituir depósitos o fianzas legales.

Artículo adicionado DOF 13-11-1981

Artículo 69.- El Instituto podrá celebrar convenios de coordinación y colaboración con las autoridades federales, estatales y municipales, según corresponda, para el mejor cumplimiento de sus funciones. Las dependencias y entidades públicas y privadas proporcionarán al Instituto la información estadística, censal y fiscal necesaria, para el mejor desarrollo de sus objetivos.

Artículo adicionado DOF 06-01-1997

Artículo 70.- El Instituto no será sujeto de contribuciones federales, salvo los derechos de carácter federal correspondientes a la prestación de servicios públicos. El Instituto cubrirá el pago de los impuestos y derechos de carácter municipal, en las mismas condiciones en que deben pagar los demás causantes.

Artículo adicionado DOF 06-01-1997

Artículo 71.- Con el objeto de preservar y fortalecer el ahorro de los derechohabientes depositado en su subcuenta de vivienda y atendiendo los balances necesarios que su naturaleza social exige, el Instituto brindará opciones que ayuden a los acreditados a conservar su patrimonio, por lo que el Instituto llevará a cabo la recuperación de los créditos que hubiera otorgado partiendo de un esquema de cobranza social aprobado por el Consejo de Administración.

Artículo adicionado DOF 15-01-2014

TRANSITORIOS

Artículo Primero.- La presente Ley entrará en vigor el día de su publicación en el "Diario Oficial" de la Federación.

Artículo Segundo.- Las aportaciones a que se refiere el Capítulo III del Título Cuarto de la Ley Federal del Trabajo empezarán a causarse a partir del 1o. de mayo del presente año.

Artículo Tercero.- El Consejo de Administración del Instituto presentará a la Asamblea, para su consideración y aprobación en su caso, los dictámenes a que se refiere el Artículo 147 de la Ley Federal del Trabajo.

Artículo Cuarto.- El primer ejercicio del Instituto terminará el 31 de diciembre de 1972. A dicho ejercicio sólo se aplicarán en lo conducente, los preceptos que contiene esta Ley en materia de programas, presupuestos y estados financieros.

Artículo Quinto.- La primera Asamblea General del Instituto deberá instalarse dentro de los 15 días siguientes a la fecha en que se expidan las bases a que se refiere el artículo 8o. de esta Ley.

México, D. F., a 21 de Abril de 1972.- "Año de Juárez".- **Renato Vega Alvarado, D. P.- Vicente Fuentes Díaz, S. P.- Ignacio F. Herrerías, D. S.- Juan Sabinés Gutiérrez, S. S.- Rúbricas".**

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la ciudad de México, Distrito Federal, a los veintidós días del mes de abril de mil novecientos setenta y dos.- **Luis Echeverría Alvarez.- Rúbrica.-** El Secretario del Trabajo y Previsión Social, **Rafael Hernández Ochoa.- Rúbrica.-** El Secretario de Hacienda y

Crédito Público, **Hugo B. Margáin.**- Rúbrica.- El
Secretario de Gobernación, **Mario Moya Palencia.**-
Rúbrica.