

Reforma al INFONAVIT

Cambios Clave y Beneficios para los Trabajadores
Enero, 2025

Introducción

Definición del Infonavit

El instituto surge con el objetivo de dar cumplimiento al derecho a la vivienda de los trabajadores, el cual fue establecido en la Constitución Política el 5 de febrero de 1917.

Desde entonces, el Infonavit ha sido el referente nacional en la colocación de soluciones financieras con crédito hipotecario.

Hoy, los programas del Instituto se han diversificado y actualizado para un mercado cambiante, con el objetivo de atender las necesidades de vivienda, el desarrollo de mejores soluciones habitacionales y financieras, así como abatir el rezago habitacional existente.

Objetivo de la Reforma

Objetivo

La presente ley tiene por objeto regular la organización, administración, operación, desarrollo, control, vigilancia y rendición de cuentas del Instituto, atendiendo a sus objetivos y a la naturaleza de sus funciones.

El instituto con esta reforma podrá:

Coordinar, financiar, ejecutar o invertir en programas de construcción y administración de viviendas destinadas a ser adquiridas en propiedad o en arrendamiento social por las personas trabajadoras.

Principales cambios

Principales cambios

A partir de la reforma constitucional, el Instituto se transforma de un Sistema de Financiamiento a un **Sistema de Vivienda con Orientación Social**.

Con esto, el Instituto tendrá tres pilares fundamentales:



Crédito

Crédito barato y suficiente para derechohabientes que ganan menos de dos salarios mínimos



Arrendamiento social

Arrendamiento social con opción a compra, para que las y los trabajadores puedan rentar sin que el pago exceda el 30 por ciento de su salario.



Construcción

Desarrollo de vivienda, que permita al Infonavit comprar terrenos, recibirlos en donación y construir

Principales cambios

Creación de la constructora del Infonavit:

El Instituto para llevar a cabo la construcción de viviendas contará con una empresa filial:

- No será considerada entidad paraestatal.
- Gozará de plena capacidad de gestión para el ejercicio de sus funciones y el cumplimiento de su objeto, en términos del derecho privado.
- Contribuirá al cumplimiento de los objetivos y políticas de orden público e interés social del Instituto, observando los principios de legalidad, honradez, transparencia, eficiencia, eficacia, economía, austeridad y combate a la corrupción.



Principales cambios

Homologación de los órganos de gobierno



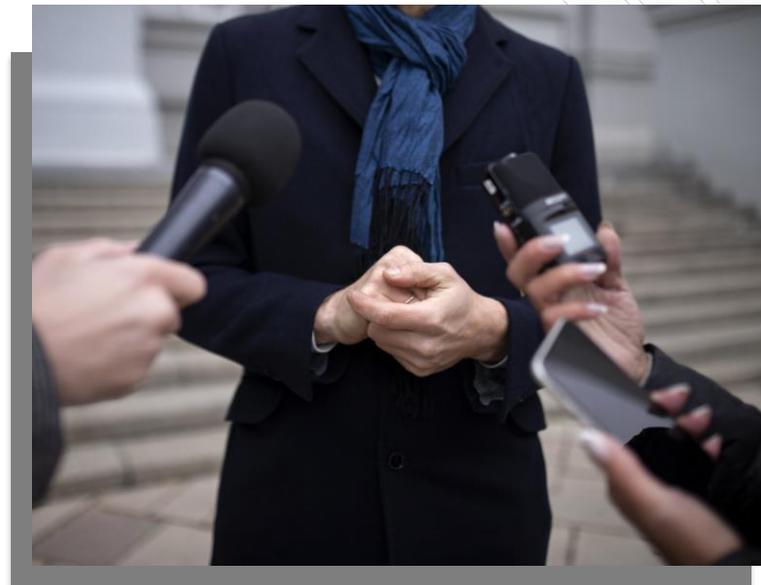
Se respeta el tripartismo paritario del Infonavit (ejecutivo federal, trabajadores y empresarios):

- El director general como representante del Ejecutivo, será nombrado y removido por la Presidenta de la República;
- Se eliminan las Direcciones Sectoriales de trabajadores y empresarios, que actualmente no tienen funciones sustantivas ni responsabilidades, pero sí prerrogativas y percepciones económicas por encima del sueldo de la Presidenta, y
- Finalmente se termina el esquema de pago por asistencia a las sesiones de Asamblea, Consejo, Comités y Comisiones y no recibirán remuneración

Principales cambios

Control institucional de la administración de los recursos:

- Se establecerán reglas claras para delimitar las facultades y responsabilidades dentro del Infonavit, asegurando un manejo adecuado de los recursos.
- Modificará la forma de designar al titular del Infonavit, quien ahora sería nombrado directamente por la Presidencia de la República.
- La persona titular del Infonavit podría vetar decisiones del Consejo de Administración y la Comisión de Vigilancia para someterlas a la decisión final de la Asamblea General, órgano tripartito y máxima autoridad del Infonavit.



Principales cambios

Arrendamiento social:



Después de un año de cotización, las personas trabajadoras obtengan el derecho a acceder a una vivienda en renta —construida o administrada por el Infonavit— con una mensualidad no mayor al 30% de su salario y con posibilidad de compra, ya sea mediante un crédito Infonavit o con ahorros propios. Se prevé que, del millón de viviendas proyectadas, unas 165.000 serán construidas en 2025. Da la posibilidad a los jóvenes de acceder su primera vivienda.

Principales cambios

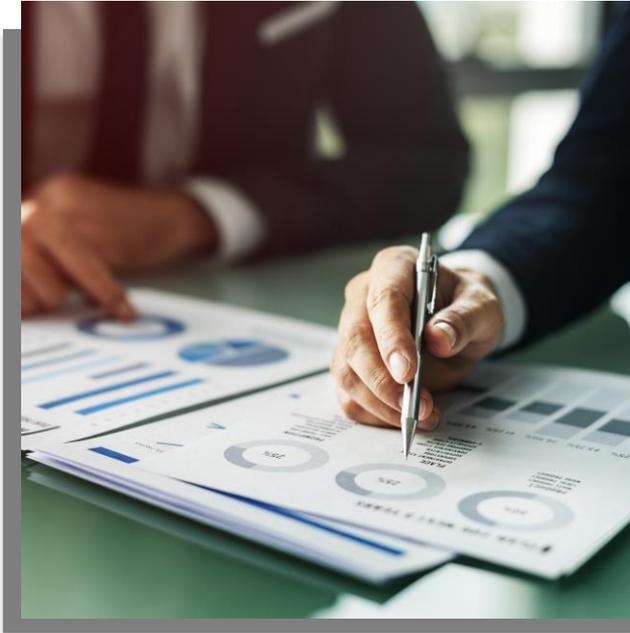
Supervisión y regulación del Infonavit:

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, auxiliada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, fijará las normas de carácter prudencial y sanas prácticas a que se sujetarán las operaciones en materia crediticia que realice el Instituto, atendiendo a esta Ley y a la naturaleza social de los fines del Instituto.



Principales cambios

Fiscalización del Infonavit:



La fiscalización del Instituto estará a cargo de la **Auditoría Superior de la Federación** y será competente para revisar:

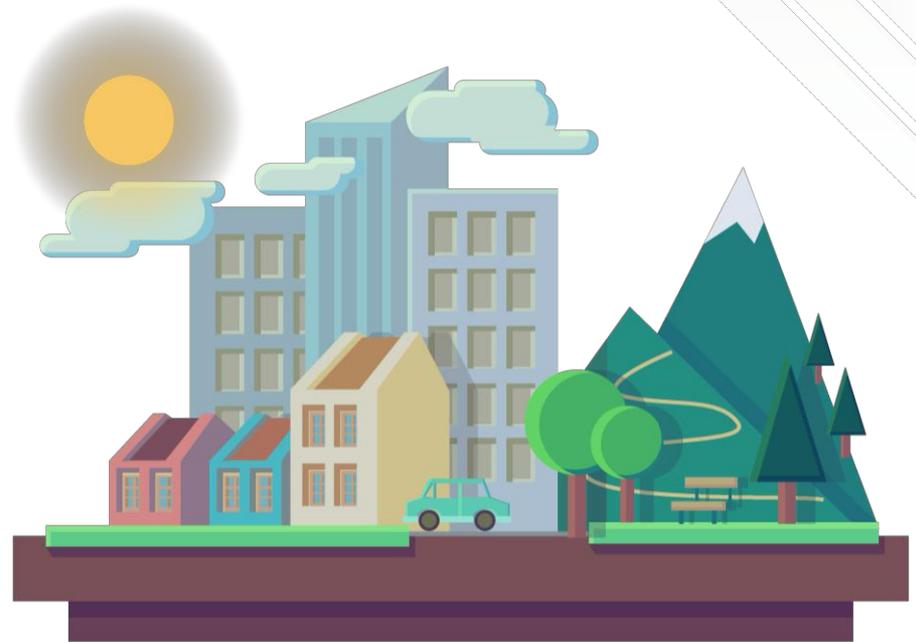
- La actividad del Instituto como organismo fiscal autónomo;
- La debida integración y administración del patrimonio del Instituto;
- El ejercicio del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia, así como del presupuesto de inversión en materia de construcción y administración inmobiliaria.

Los recursos que se destine a los presupuestos de gastos de administración, operación y vigilancia e inversiones serán considerados recursos públicos para los efectos de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas de la Federación cuando no sean reintegrados a las subcuentas de vivienda de las personas trabajadoras derechohabientes, esto permitirá su recuperación en caso de desvío.

Principales cambios

Actividades sustentables:

El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano, considerando criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo. Para ello podrá coordinarse con los sectores público, privado o social.



Beneficios

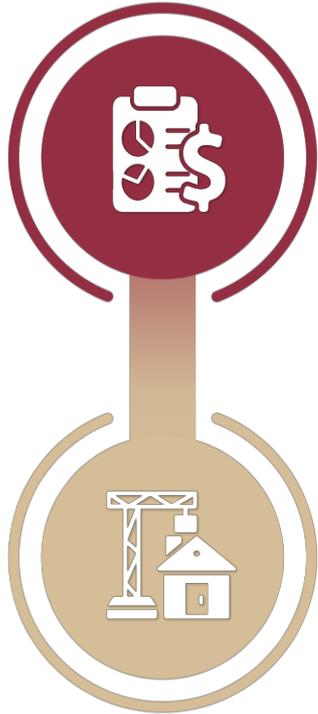
Beneficios



Para los esquemas de arrendamiento social, las personas trabajadoras derechohabientes tendrán derecho a utilizar su subcuenta de vivienda como mecanismo de garantía conforme a los programas, reglas, requisitos y criterios de prelación que establezca el Consejo de Administración.

Cuando un trabajador derechohabiente reciba un crédito del Instituto y deje de percibir ingresos salariales, se le otorgarán prórrogas en los pagos de capital e intereses ordinarios, con efectos retroactivos a la fecha en que perdió su ingreso. Durante las prórrogas, no se generarán intereses ordinarios.

Beneficios

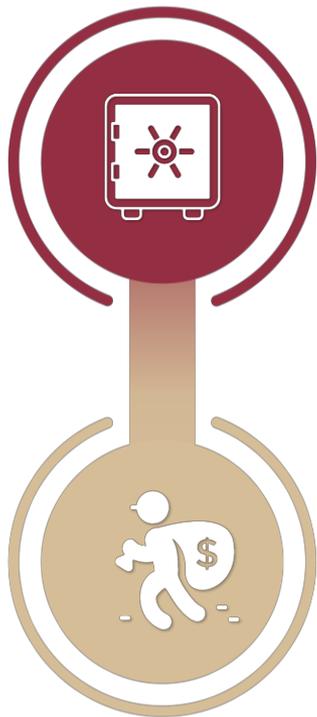


Mayor transparencia y rendición de cuentas: Se fortalecerá el control sobre las decisiones del Infonavit, garantizando que no se ejerzan de manera arbitraria. Además, se implementarán medidas estrictas para asegurar la rendición de cuentas por parte del instituto y su consejo.

Construcción de forma directa, constituido como empresa, un millón de viviendas durante los próximos seis años, que se aprovecharán de la siguiente forma:

- **500 mil para derechohabientes Infonavit** con ingresos de uno a **dos salarios mínimos**
- **500 mil para la Conavi** y derechohabientes de **Fovissste** mediante la prestación de servicios de construcción al Gobierno de México

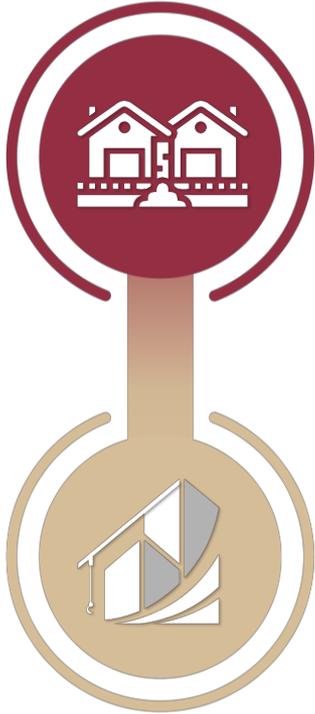
Beneficios



Se fortalecen las disposiciones que establecen que las aportaciones de personas empleadoras a las subcuentas de vivienda son patrimonio de las personas trabajadoras y en su conjunto conformarán el Fondo Nacional de la Vivienda.

Asegura mayor claridad en el uso de los recursos, evitando la corrupción y vigilando el destino del dinero de las subcuentas de vivienda.

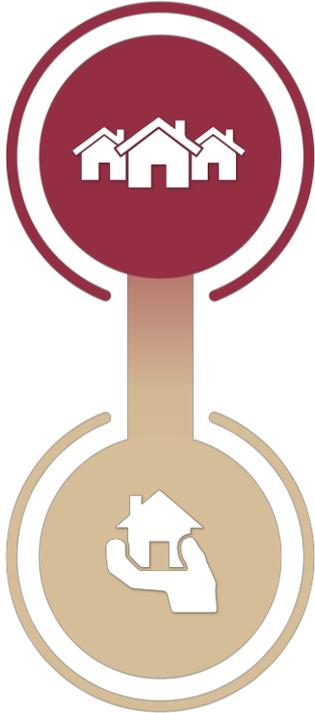
Beneficios



Vivienda social accesible: La construcción directa permitiría ofrecer viviendas a precios más bajos, con calidad asegurada y cercana a zonas urbanas con servicios.

Optimización de recursos: Al contar con una empresa constructora filial, se planea adquirir insumos de manera consolidada, reduciendo costos y tiempos de entrega.

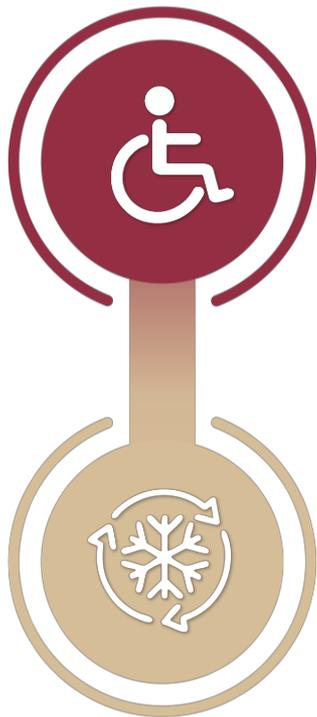
Beneficios



Mayor oferta habitacional: Con un rol más activo, el Infonavit podría impulsar el acceso a vivienda de sectores tradicionalmente excluidos del mercado, incrementando así el número de familias beneficiadas.

El derecho de las personas trabajadoras a ejercer la opción a compra de la vivienda en cualquier momento, siempre que cuente con el nivel de ahorro en su subcuenta de vivienda, obtengan un crédito Infonavit o recursos propios necesarios para ello, pudiendo reconocerse el pago de rentas a cuenta del precio final de venta.

Beneficios



La persona trabajadora que obtenga o adquiera un crédito con el Instituto con posterioridad a la concesión de una pensión ya sea por incapacidad parcial permanente del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, la incapacidad o el estado de invalidez por ningún motivo dará derecho a liberar la obligación de cubrir dicho crédito.

Congelamiento de deudas a créditos en VSM, **2 millones** de créditos con saldos con **quitas** de intereses, **montos** y **mensualidades**