MARIA ELENA BARRERA TAPIA, **JOEL AYALA ALMEIDA, ANGÉLICA ARAUJO LARA, ISAÍAS GONZÁLEZ CUEVAS , JESÚS CASILLAS ROMERO, HILDA FLORES ESCALERA, ITZEL RIOS DE LA MORA, ANABEL ACOSTA ISLAS, LILIA MERODIO REZA, CRISTINA DÍAZ SALAZAR, DIVA GASTELUM BAJO** Senadoras y Senadoresde la República integrantesde diversos Grupos Parlamentario, en ejercicio de la facultad conferida en el artículo 71, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 8, numeral 1, fracción I, 164, y 169 del Reglamento del Senado de la República, someto a la consideración de la Cámara Senadores la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 39, 44 Y 55DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

OBJETIVO DE LA INICIATIVA

El objetivo de la presente iniciativa es modificar los artículos 39, 44 y 55 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con la intención de dar cumplimiento al artículo Cuarto Transitorio del Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo.

El principal impacto de las modificaciones propuestas, corresponde a preservar la viabilidad financiera del Infonavit para el mediano y largo plazos, al asegurar que el rendimiento mínimo de la subcuenta de vivienda de los trabajadores, sea un reflejo del rendimiento de sus activos y se generen sanos niveles de rentabilidad.

MOTIVACIÓN DE LA INICIATIVA

Antecedentes

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 123 Apartado A, fracción XII; señala que toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente.

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda. Dicha ley regula las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (INFONAVIT), fue creado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de abril de 1972, como una Institución Tripartita, para hacer cumplir la obligación laboral que tenían los patrones del Apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de dar vivienda a sus trabajadores; y su naturaleza jurídica según se desprende de la propia ley en su artículo 2o es la de un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto es el

de administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, para establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores que sean sus derechohabientes, obtener crédito barato y suficiente para adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas.

Con fecha 27 de enero de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo.

Con dicho Decreto se realizaron modificaciones al inciso a) de la base II del artículo 41, y el párrafo primero de la fracción VI del Apartado A del artículo 123; y se adicionan los párrafos sexto y séptimo al Apartado B del artículo 26 de laConstitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con la finalidad de desvincular al salario mínimo la función que adquirió como "Unidad de Cuenta" para multitud de efectos legales y económicos. Ello, contribuirá a establecer una política de recuperación del poder adquisitivo de los salarios mínimos.

A su vez, en el citado Decreto y a la luz de la modificación planteada, en el Artículo Cuarto Transitorio se consideró establecer la obligación de que el Congreso de la Unión, lasLegislaturas de los Estados, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como las AdministracionesPúblicas Federal, Estatales, del Distrito Federal y Municipales deberán realizar las adecuaciones que correspondan en las leyes y ordenamientos de su competencia, según sea el caso, en un plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor del Decreto, a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia y sustituirlas por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización.

Esto es, el objeto del Decreto citado en los párrafos que anteceden, tal y como se señala en el dictamen elaborado por las comisiones dictaminadoras del Senado de la República, es cimentar las bases de una nueva estructura para el establecimiento y mantenimiento de los salarios mínimos. Señalaron que el salario mínimo está vinculado al crecimiento de la productividad nacional y su utilización como unidad de cálculo para el cumplimiento de obligaciones establecidas o reguladas por la ley, o como unidad de referencia en la economía, ha minado su naturaleza y propósito como un derecho humano, de carácter social.

Dichas comisiones consideraron que prescribió su uso como unidad de cuenta o para el pago de obligaciones derivadas de las leyes, debe ser el primer paso de una estrategia para recuperar el poder de compra de los salarios y favorecer así el bienestar y dignidad de nuestra población.

Asimismo, en dicho dictamen se advierte de manera acertada que el salario es un componente fundamental de bienestar social y del desarrollo económico nacional. Para fijar estos salarios se creó la Comisión Nacional de Salarios Mínimos (CONASAMI), mediante la reforma a la fracción VI del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de noviembre de 1962, así como las correspondientes reformas y adiciones a la Ley Federal del Trabajo publicadas en el mismo Diario el 31 de diciembre de ese mismo año. Dicha Comisión tiene como objetivo fundamental cumplir con el artículo 94 de la Ley Federal del Trabajo, que le encomienda, en su carácter de órgano tripartito, llevar a cabo la fijación de los salarios mínimos legales, procurando asegurar la congruencia entre lo que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos con las condiciones económicas y sociales del país, propiciando la equidad y la justicia entre los factores de la producción, en un contexto de respeto a la dignidad del trabajador y su familia. Por razones derivadas del uso del salario mínimo como medida de referencia para calcular el monto del cumplimiento de obligaciones de pago derivadas de nuestro sistema legal, se ha alterado su verdadera naturaleza social.

A su vez, destacaron las comisiones dictaminadoras que el salario mínimo ha servido como unidad de cuenta, base o medida de referencia para efectos legales. Esto ha propiciado que durante los procesos de negociación para fijar los salarios mínimos en la CONASAMI, existan diversas presiones para impedir mejoras salariales debido a que su aumento impactaría en las tarifas para el pago de obligaciones, créditos, derechos, contribuciones o sanciones administrativas o penales, entre otros. Por lo anterior, el Consejo de Representantes de dicha Comisión creó un grupo de trabajo para realizar los estudios sobre la viabilidad de desvincular la figura del salario mínimo de su función adquirida como unidad de cuenta, base o medida de referencia.

Justificación de la propuesta

El 27 de enero de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de Desindexación del Salario Mínimo, para establecer la Unidad de Medida y Actualización como unidad de referencia para determinar la cuantía del pago de obligaciones previstos en las leyes y desvincular el salario mínimo de esa función.

De acuerdo con la exposición de motivos de la iniciativa que reforma la Constitución General, se resalta la necesidad de fortalecer una política pública de incremento de la capacidad adquisitiva del salario mínimo; así mismo se formularon razonamientos relevantes en torno a la utilización del salario mínimo en 149 ordenamientos legales federales para efectos de calcular multas, sanciones, créditos del INFONAVIT; prerrogativas de los partidos políticos, gastos de campaña de los candidatos en los procesos electorales, cuotas para el pago de derechos y obligaciones e indemnizaciones administrativas, el concepto económico del salario mínimo real y la caída del mismo en nuestro país desde 1976; así como la reflexión de que el uso del salario mínimo para indizar precios y otros beneficios sociales en el ámbito económico apunta a haberse constituido en un freno para el incremento de los salarios mínimos.

En específico, la reforma prevé la creación de la nueva unidad de cuenta denominada Unidad de Medida y Actualización, que permitirá la desvinculación del salario mínimo como unidad de cuenta, base, medida o referencia económica que actualmente se utiliza por las leyes federales, estatales y del Distrito Federal; así como todas las disposiciones jurídicas que emanen de las anteriores.

Por tal motivo, se otorga al INEGI, organismo responsable de medir la inflación, la facultad de establecer el valor de dicha unidad, aplicando el procedimiento previsto en el régimen transitorio, el cual toma como base la inflación, a través del INPC.

Asimismo, el artículo 26 de la Constitución establece que las obligaciones y supuestos previstos en los distintos ordenamientos jurídicos que se denominen en Unidades de Medida y Actualización, se deberán solventar entregando su equivalente en moneda nacional con la finalidad de respetar la utilización del peso como única moneda de curso legal en el territorio nacional.

El régimen transitorio del Decreto Constitucional, entre otros, señala:

Primero.- *El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.*

Segundo.- *El valor inicial diario de la Unidad de Medida y Actualización, a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto será equivalente al que tenga el salario mínimo general vigente diario para todo el país, al momento de la entrada en vigor del presente Decreto y hasta que se actualice dicho valor conforme al procedimiento previsto en el artículo quinto transitorio.*

El valor inicial mensual de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, será producto de multiplicar el valor inicial referido en el párrafo anterior por 30.4. Por su parte, el valor inicial anual será el producto de multiplicar el valor inicial mensual por 12.

Tercero.- *A la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, todas las menciones al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales, estatales, del Distrito Federal, así como en cualquier disposición jurídica que emane de todas las anteriores, se entenderán referidas a la Unidad de Medida y Actualización.*

Cuarto.- *Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo transitorio anterior, el Congreso de la Unión, las Legislaturas de los Estados, la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, así como las Administraciones Públicas Federal, Estatales, del Distrito Federal y Municipales deberán realizar las adecuaciones que correspondan en las leyes y ordenamientos de su competencia, según sea el caso, en un plazo máximo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia y sustituirlas por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización.*

Sexto.- *Los créditos vigentes a la entrada en vigor del presente Decreto cuyos montos se actualicen con base al salario mínimo y que hayan sido otorgados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado u otras instituciones del Estado dedicadas al otorgamiento de crédito para la vivienda, continuarán actualizándose bajo los términos y condiciones que hayan sido estipulados.*

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, en el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la inflación, las referidas instituciones no podrán actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

Las instituciones a que se refiere el primer párrafo podrán, a partir de la entrada en vigor de este Decreto y hasta 720 días naturales posteriores a la entrada en vigor del mismo, seguir otorgando créditos a la vivienda que se referencien o actualicen con base al salario mínimo. En el evento de que el salario mínimo se incremente por encima de la inflación, las citadas instituciones no podrán actualizar el saldo en moneda nacional de este tipo de créditos a una tasa que supere el crecimiento porcentual de la Unidad de Medida y Actualización durante el mismo año.

El órgano de gobierno de cada institución podrá determinar el mecanismo más adecuado para implementar lo dispuesto en el presente artículo transitorio.

Séptimo.- *Los contratos y convenios de cualquier naturaleza, vigentes a la fecha de entrada en vigor de este Decreto que utilicen el salario mínimo como referencia para cualquier efecto, no se modificarán por la Unidad de Medida y Actualización, salvo que las partes acuerden expresamente lo contrario. Lo anterior, sin perjuicio de que, a partir de la entrada en vigor de este Decreto, los contratantes puedan utilizar como índice o referencia a la Unidad de Medida y Actualización.*

Por lo anteriormente expuesto, con el objeto de dar cumplimiento a la reforma constitucional mencionada se proponen modificaciones a los artículos 39, 44 y 55 a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con base en los argumentos siguientes:

1) Corresponde a la modificación de todas las leyes y ordenamientos jurídicos que hagan referencia al Salario Mínimo para fines ajenos a su naturaleza.

2) Surge de la necesidad, previa al Decreto, de alinear el rendimiento mínimo garantizado a la Subcuenta de Vivienda, con los rendimientos que generarán los distintos componentes que integren en el futuro el activo del Infonavit (portafolio hipotecario y financiero).

Por lo que hace al artículo 4º transitorio del propio Decreto, se cuenta con un plazo máximo de 1 año contado a partir de la entrada en vigor del mismo, para realizar las adecuaciones que correspondan a efecto de eliminar las referencias al salario mínimo como índice, unidad, base, medida o referencia para fines ajenos a su naturaleza, que entre otros, es el caso del Infonavit. En este sentido, todas las referencias que se tengan en la ley del Instituto, deberán ser sustituidas por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

> **Artículo 39.-** Referente al rendimiento que se deberá reconocer al ahorro de los trabajadores en las Subcuentas de Vivienda. Como mínimo, este rendimiento deberá ser el mismo que observe el Salario Mínimo para el mismo período.
>
> **Artículo 44.-** Relativo al incremento que deberán recibir los saldos de los créditos otorgados en Veces el Salario Mínimo del Instituto. Este incremento deberá ser el mismo que observe el Salario Mínimo para el mismo periodo.
>
> **Artículo 55.-** Respecto a los montos mínimos y máximos que podrá imponer el Instituto como sanción a los patrones cuando éstos cometan infracciones a la ley del Infonavit en perjuicio de sus trabajadores o del Instituto. El monto de dichas sanciones puede ir de tres a trescientas cincuenta veces el Salario Mínimo General Diario vigente en el Distrito Federal en el tiempo en el que se cometa la violación.

La necesidad de plantear una modificación al artículo 39 de la Ley del Infonavit, surge en años recientes a partir de que se ha iniciado un cambio paulatino pero constante e irreversible en la composición del Activo Financiero del Instituto[1].

Desde finales de los años 80, todos los créditos[2] otorgados por el Instituto fueron originados en Salarios Mínimos. Así mismo, de acuerdo con el artículo 39 de su Ley, el rendimiento mínimo garantizado para el ahorro de los trabajadores en la Subcuenta de Vivienda[3] igualmente está definido en Salarios Mínimos. Es decir: el Infonavit Cobra en Salarios Mínimos y también Paga en Salarios Mínimos, guardando con esto un adecuado equilibrio financiero, un adecuado "Calce Financiero".

No obstante lo anterior, a partir del año 2012 el Instituto quedó habilitado nuevamente para otorgar créditos en pesos, con tasas de interés fijas y pagos fijos. En este mismo sentido, en febrero 2015, el C. Presidente Enrique Peña Nieto instó al Infonavit para que acelerara sus esfuerzos de tal manera que el 100% de los créditos que se originaran a partir de esa fecha se otorgaran en pesos y ya no más en VSM. Más aún, pidió también que se duplicaran los esfuerzos para reestructurar los anteriores créditos en VSM a Pesos[4].

---

[1] El Activo financiero se refiere a todos los recursos que administra e invierte el Infonavit en las hipotecas que otorga a sus derechohabientes, así como en el mercado de valores

[2] El principal Activo financiero del Instituto es su cartera de créditos hipotecarios

[3] El principal Pasivo del instituto es el ahorro de los trabajadores en las Subcuentas de Vivienda

[4] Durante 2015, el Infonavit lanzó un primer programa piloto para restructurar de VSM a Pesos hasta 15,000 créditos.

Esta acelerada originación y reestructura de créditos en Pesos (tendencia irreversible), modificará el adecuado equilibrio financiero que se mencionó anteriormente. De ahora en adelante y en una proporción cada vez mayor, el Infonavit cobrara en Pesos y pagará en VSM. Esta condición financiera es nombrada común mente como "Descalce Financiero".

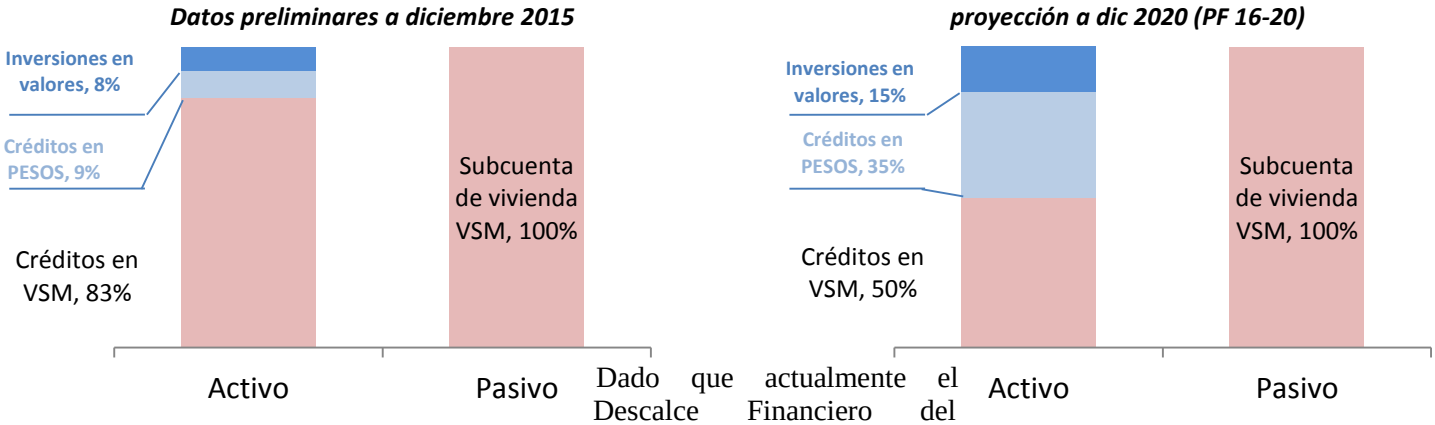
Adicionalmente a la dinámica que generarán los créditos en pesos de cara al futuro, existe una segunda dinámica que ayudará a incrementar el Descalce Financiero del Infonavit. Este segundo componente corresponde a la reciente acumulación de recursos temporales en efectivo.

Es también reciente en la historia del Infonavit (año 2011), el observar una paulatina pero creciente acumulación temporal de recursos líquidos en su balance; así mismo es previsible que esta tendencia continúe en los próximos años. Esta dinámica corresponde a diversos factores, siendo el principal de ellos el cambio en la demanda de los acreditados, muchos de los cuales han decidido solventar su necesidad de vivienda mediante un crédito a la mejora (poco monto de crédito) pudiendo modificar o remodelar una vivienda céntrica y con adecuado acceso a servicios, y ya no necesariamente solventar su necesidad de vivienda mediante la compra de una vivienda nueva (mayor monto de crédito)

Es importante destacar, que estas existencias temporales de liquidez son justamente recursos de carácter provisional, que por pertenecer a los derechohabientes, les deberán ser devueltos ya sea al momento de ejercer algún tipo de crédito con el Instituto o bien cuando al momento de su retiro. Es decir. Se trata de ahorros de los trabajadores que no han podido ser invertidos en hipotecas, y por lo tanto hoy deben ser invertidos en otras alternativas de inversión, específicamente mediante productos financieros bursátiles (Cetes, Bonos, Acciones, etc.)

En resumen: Tanto la acelerada originación y reestructura de créditos en Pesos, como la paulatina acumulación de existencias temporales de liquidez, generarán un rápido y amplio Descalce en las finanzas del Instituto en los años por venir.

La siguiente es una representación gráfica de la evolución esperada del Activo Financiero del Instituto para los próximos años, con base en el Plan Financiero del Infonavit 2016-2020 aprobado por su H. Asamblea General en diciembre del año 2015.



Dado que actualmente el Descalce Financiero del Infonavit es relativamente bajo, para el corto plazo el Instituto tiene cubiertos los riesgos asociados al Descalce mediante una adecuada gestión financiera y bursátil[5], así como también

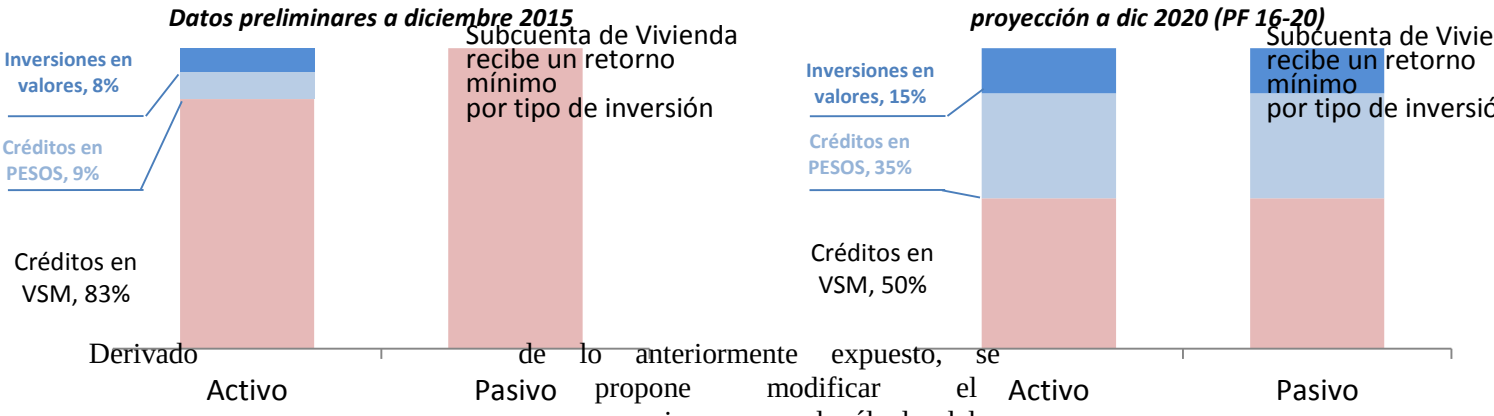
[5] A partir de la reforma al Artículo 43 de la Ley de Infonavit en enero de 2012, se dotó al Instituto de la facultad para desarrollar un régimen de inversión de largo plazo que le permitirá cumplir de forma eficiente

mediante un conveniente nivel de patrimonio, sin embargo, para el mediano y largo plazos, el seguir gestionando el Descalce Financiero mediante estos mecanismos resultaría muy caro para el Instituto (y por lo tanto muy caro para todos sus derechohabientes), pudiendo suceder que independientemente de su costo, llegaran a resultar no suficientes.

Por las razones antes expuestas y como una alternativa que le permita al Infonavit mantener en el largo plazo un sano equilibro entre sus Activos y sus Pasivos (y por lo tanto mantener entonces su viabilidad financiera), se propone modificar el artículo 39 de la ley del Infonavit, para alinear el rendimiento mínimo garantizado a la Subcuenta de Vivienda, con los rendimientos que generarán los distintos componentes que integren en el futuro, el Activo financiero del Infonavit (portafolio hipotecario en VSM, portafolio hipotecario en Pesos y portafolio de inversión).

De manera conceptual, la presente propuesta busca ampliar la base con la que se determina el rendimiento que como mínimo deberá pagarse año con año a la Subcuenta de Vivienda, llevándola de la actual y única base en Salarios Mínimos (ahora UMA), a las tres distintas bases previamente identificadas, de tal manera que **el rendimiento mínimo que se pague al ahorro de los derechohabientes, se corresponda en todo momento con la composición que guarde el Activo Financiero del Instituto durante su paulatina recomposición.** Esta modificación retornaría el natural y sano balance financiero que hasta hace poco guardaba el Infonavit, siempre en beneficio indiscutible de todos sus derechohabientes, actuales y futuros.

De manera gráfica, la propuesta sería la siguiente:



Derivado de lo anteriormente expuesto, se propone modificar el mecanismo para el cálculo del rendimiento contenido en el artículo 39 de la Ley del Infonavit, para que el rendimiento mínimo que se pague a la Subcuenta de Vivienda (SCV) conocido como cantidad básica, considere un rendimiento mínimo diferenciado por cada tipo de activo en el balance del Infonavit y ya no más un único rendimiento mínimo sobre Salario Mínimo (ahora UMA).

Por los argumentos expuestos, sometemos a consideración de ésta Honorable Asamblea la siguiente:

INICIATIVA CONPROYECTO DE DECRETOPOR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN DIVERSAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 39, 44 Y 55 DE LA LEY

---

con su segundo mandato (FANVIT). Al diciembre 2015, este régimen de inversión cuenta ~50,000 millones de pesos, los cuales han generado (desde su inicio en julio de 2014) una ganancia adicional al fondeo de 680 millones de pesos.

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

UNICO.- Se REFORMAN los párrafos primero y tercero del artículo 39; los párrafos primero, el actual tercero que se recorre para ser cuarto del artículo 44 y el párrafo primero del artículo 55 y se ADICIONAN los párrafos cuarto, quinto sexto y séptimo, recorriéndose los subsecuentes del artículo 39 y el párrafo segundo recorriéndose los subsecuentes del artículo 44 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, para quedar como sigue:

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

…

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 Infonavit, 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:

Para la proporción de la Subcuenta de Vivienda 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 a la Unidad de Medida y Actualización (UMA) para el mismo periodo.

Para la proporción de la Subcuenta de Vivienda 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.

Para la proporción de la Subcuenta de Vivienda asociada a los activos financieros no considerados en los párrafos anteriores, se les 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.

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 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, **se actualizarán 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, veces en salarios mínimos **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 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 patrones, 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.

…

…

TRANSITORIOS.

Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo. El Instituto podrá seguir otorgando créditos para la adquisición de vivienda que se referencien o actualicen con base al salario mínimo, hasta 720 días naturales posteriores a la entrada en vigor del presente Decreto.

Tercero. Los contratos que tenga celebrado el Instituto, vigentes a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, que utilicen el salario mínimo como referencia para cualquier efecto, no se modificarán por la Unidad de Medida y Actualización, salvo que las partes acuerden expresamente lo contrario. Lo anterior, sin perjuicio de que, a partir de la entrada en vigor de este Decreto, los contratantes puedan utilizar como índice o referencia a la Unidad de Medida o Actualización

Dado en el Salón de Sesiones del Senado de la República, a los siete días del mes de abril de 2016.

ATENTAMENTE.

SEN. MARIA ELENA BARRERA TAPIA

SEN. JOEL AYALA ALMEIDA

SEN. ISAÍAS GONZÁLEZ CUEVAS

SEN. ANGÉLICA ARAUJO LARA

SEN. JESÚS CASILLAS ROMERO