ISSSTE | FOVISSSTE

FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO
SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS

OFICIO No. SAJ/2019/0425

Ciudad de México, a 4 de abril de 2019

PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
I LEGISLATURA
05 ABR. 2019
10:47

DIP. JOSÉ DE JESÚS MARTÍN DEL CAMPO CASTAÑEDA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
P R E S E N T E

Por instrucciones del Vocal Ejecutivo del Fondo de la Vivienda del Instituto ISSSTE, me refiero al Oficio **GPM/JLRDL/39/2019** de fecha 20 de febrero de 2019 en el cual presenta el Punto de Acuerdo, a través del cual "...se exhorta a la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado FOVISSSTE, a condonar las multas y recargos que tengan las personas deudoras con préstamos hipotecarios y financiamiento en general para vivienda, en sus modalidades de adquisición en propiedad de terrenos o casas habitación, construcción, reparación, ampliación o mejoras de las mismas, así como un descuento a las personas que deseen liquidar de manera anticipada dichos créditos o financiamientos, propuesto por el Dip. José Luis Rodríguez Díaz de León, integrante del *Grupo Parlamentario del Partido Morena, de la I Legislatura del Congreso de la Ciudad de México*..." por lo anterior, esta unidad administrativa realiza las siguientes consideraciones:

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dispone en su artículo 4° que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, estableciendo en la Ley aplicable los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Por lo anterior, el Estado creó diversos fondos con la finalidad de otorgar créditos hipotecarios a los trabajadores que se rigen por las disposiciones del artículo 123 Constitucional. Es así que, para los trabajadores del apartado A, se creó el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores INFONAVIT, mientras que para los trabajadores del apartado B, se creó el Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Por lo anterior, el FOVISSSTE es una unidad administrativa desconcentrada del ISSSTE, en términos del artículo 123, apartado b, fracción XI, inciso f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 167 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, que a la letra establece:

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, C.P. 03900, Del. Benito Juárez, Ciudad de México
Tel.: 01 800 3684 783 www.gob.mx/fovissste

Miguel Noreña No. 28, San José Insurgentes, C.P. 03900, Benito Juárez, CDMX t: 01 800 3684 783 www.gob.mx/fovissste

2019

"...Artículo 167. El Instituto administrará el Fondo de la Vivienda que se integre con las Aportaciones que las Dependencias y Entidades realicen a favor de los Trabajadores.

El Instituto contará con una Comisión Ejecutiva, que coadyuvará en la administración del Fondo de la Vivienda de acuerdo con el reglamento que emita la Junta Directiva.

El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los Trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda. Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado.

El Instituto podrá celebrar convenios de coordinación y colaboración con las autoridades federales, Entidades Federativas y municipios, según corresponda, para el mejor cumplimiento del objeto del Fondo de la Vivienda. Asimismo, para el ejercicio de las funciones del Fondo de la Vivienda se podrá contratar cualquier tipo de servicios...".

No omito hacer de su conocimiento, que de conformidad con el artículo 122 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece las facultades conferidas al Congreso de la Ciudad de México, aunado a ello la Constitución Política de la Ciudad de México en sus artículos 28 y 29 inciso D establece que el Congreso sólo podrá expedir o reformar leyes aplicables a la Ciudad de México los cuales para mayor referencia se citan:

"...Artículo 122. La Ciudad de México es una entidad federativa que goza de autonomía en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa. A. El gobierno de la Ciudad de México está a cargo de sus poderes locales, en los términos establecidos en la Constitución Política de la Ciudad de México, la cual se ajustará a lo dispuesto en la presente Constitución y a las bases siguientes:

II. El ejercicio del Poder Legislativo se deposita en la Legislatura de la Ciudad de México, la cual se integrará en los términos que establezca la Constitución Política de la entidad. Sus integrantes deberán cumplir los requisitos que la misma establezca y serán electos mediante sufragio universal, libre, secreto y directo, según los principios de mayoría relativa y de representación proporcional, por un periodo de tres años..."

"... Artículo 28 Del poder público de la Ciudad de México
La Ciudad de México adoptará para su régimen ***interior*** *la forma de gobierno republicano, representativo, democrático y laico. El poder público de la Ciudad de México se dividirá para su ejercicio en Legislativo, Ejecutivo y Judicial. No*

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, C.P. 03900, Del. Benito Juárez, Ciudad de México
Tel.: 01 800 3684 783 www.gob.mx/fovissste

podrán reunirse dos o más de estos poderes en una sola persona o corporación ni depositarse el Legislativo en un solo individuo...".

"...Artículo 29 Del Congreso de la Ciudad.
D. De las competencias del congreso de la Ciudad de México
El Congreso de la Ciudad de México tendrá las siguientes competencias legislativas:
a. Expedir y reformar las leyes aplicables a la Ciudad de México en las materias conferidas al ámbito local, por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en las que se ejerzan facultades concurrentes, coincidentes o de coordinación con los poderes federales y las que no estén reservadas a la Federación, así como las que deriven del cumplimiento de los tratados internacionales en materia de derechos humanos y todas aquellas que sean necesarias, a objeto de hacer efectivas las facultades concedidas a las autoridades de la Ciudad; b. Legislar sobre los poderes de la Ciudad y las alcaldías en cuerpos normativos que tendrán el carácter de leyes constitucionales. La ley reglamentaria en materia de derechos humanos y sus garantías tendrá el mismo carácter; c. Iniciar leyes y decretos ante el Congreso de la Unión, en los términos previstos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos..."

En tal virtud, el Congreso de la Ciudad de México, no se encuentra facultado para exhortar al FOVISSSTE "*...la condonación de las multas y recargos que tengan las personas deudoras con préstamos hipotecarios y financiamiento en general para vivienda, en sus modalidades de adquisición en propiedad de terrenos o casas habitación, construcción, reparación, ampliación o mejoras de las mismas, así como un descuento a las personas que deseen liquidar de manera anticipada dichos créditos o financiamientos...*"

Toda vez, que en la normatividad que rige al Fondo de la Vivienda del ISSSTE, no contempla el cobro de "multas o recargos". Lo anterior, encuentra su fundamento en el artículo 185 de la Ley del ISSSTE, que en su parte medular refiere: "*...Asimismo, los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos a la tasa que determine la Junta Directiva. Dicha tasa no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos..." (sic)*

Estipulándose en los instrumentos jurídicos suscritos por este Fondo y sus acreditados en las cláusulas Financieras el cobro de Interés: Ordinario y Moratorio, mismos que se trascriben a continuación:

*"...**INTERESES ORDINARIOS. -** ... devengará intereses quincenalmente, sobre el saldo insoluto del mismo, a la tasa del porcentaje pactado de manera anual. Los intereses se calcularán dividiendo la tasa aplicable entre veinticuatro y multiplicando el resultado así obtenido por el saldo insoluto del ..., ajustado de conformidad con lo previsto en la cláusula precedente. Lo anterior, con excepción del primer periodo de intereses, caso en el cual éstos se calcularán dividiendo la tasa aplicable entre veinticuatro y la cantidad resultante se dividirá entre quince. El producto que se obtenga se multiplicará por el número de días efectivamente transcurridos durante el periodo en que se devenguen y*

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, C.P. 03900, Del. Benito Juárez, Ciudad de México
Tel.: 01 800 3684 783 www.gob.mx/fovissste

el resultado se multiplicará por el saldo insoluto del ..., ajustado de acuerdo con lo previsto en la cláusula inmediata anterior.

Para los efectos de esta cláusula, el periodo para el cómputo de los intereses sobre el saldo insoluto del ... iniciará el día en que se disponga el mismo, es decir, en la fecha de firma del presente instrumento, y terminará el día quince o treinta inmediato siguiente del mismo mes, según corresponda. Los subsecuentes periodos de intereses iniciarán el mismo día en que termine el periodo inmediato anterior y concluirán el día quince o treinta inmediato siguiente del mismo mes, según sea el caso.

INTERESES MORATORIOS.- *Si el "DEUDOR" deja de cubrir algún abono para el pago del ..., hecha la salvedad de la prórroga a que se refiere la cláusula..., el "FOVISSSTE" le requerirá y el "DEUDOR" se obliga a liquidar los pagos omitidos, más los ajustes por aumentos a los salarios mínimos e intereses del saldo ajustado del ..., así como el interés moratorio por los abonos vencidos, igual a la tasa de interés pactada en la cláusula ... del presente ... por todo el periodo en que incurra en mora.*

Por lo anterior, el Fondo de la Vivienda en aras de apoyar a los acreditados solo devenga el interés ordinario, y no realiza cargo alguno por el concepto de "Interés Moratorio", aunque esté se encuentre en el clausulado del contrato suscrito por los acreditados.

Aunado a ello, el Fondo de la Vivienda del ISSSTE, cuenta con el Programa Piloto de Liquidación Anticipada con Descuento del 5% y 10% (Acuerdo 6090.887.2015), cuyo objetivo es beneficiar a los acreditados que se encuentren al corriente en sus pagos y cuenten con un crédito Tradicional (Adquisición de Vivienda, Construcción de Vivienda, Reparación de Vivienda, Ampliación de Vivienda, Mejoramiento de Vivienda, Redención de Pasivo).

Para aquellos acreditados que se encuentren fuera de sector público, el FOVISSSTE cuenta con los Acuerdos 6353.889.2017 y 6430.892.2017, mediante los cuales se autorizaron los siguientes productos de solución:

- *Liquidación de contado con descuento del 10%, aplica para todas las líneas crediticias con al menos 48 meses de antigüedad.*
- *Quita de adeudo vencido, se incentiva al acreditado para que cumpla con los pagos de su amortización por un periodo mínimo de tiempo de 2 a 11 meses, obteniendo como beneficio en el mes de diciembre un 10% hasta un 20% de descuento dependiendo del mes en el que se adhiera al programa.*
- *Liquidación total con descuento del 34%, se aplica para créditos con más de 180 meses de antigüedad y que no hayan sido beneficiados con otros esquemas de solución.*

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, C.P. 03900, Del. Benito Juárez, Ciudad de México
Tel.: 01 800 3684 783 www.gob.mx/fovissste

Miguel Noreña No. 28, San José Insurgentes, C.P. 03900, Benito Juárez, CDMX t: 01 800 3684 783 www.gob.mx/fovissste

2019

Por lo anteriormente expuesto, esta Unidad Administrativa considera improcedente el punto de Acuerdo antes referido, dado que este Fondo de la Vivienda no se les cobra multas y recargos a sus acreditados.

Aunado a que ese Congreso de la Ciudad de México, no tiene competencia para exhortar como se ha establecido anteriormente, ya que, este órgano desconcentrado de ISSSTE se rige por las leyes federales, en específico la Ley de ISSSTE y demás disposiciones aplicables.

Agradeciendo la atención al presente, me permito enviarle un cordial saludo.

ATENTAMENTE
EL SUBDIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS

LIC. MIGUEL VALDIVIEZO CERVANTES

Miguel Noreña 28, Col. San José Insurgentes, C.P. 03900, Del. Benito Juárez, Ciudad de México
Tel.: 01 800 3684 783 www.gob.mx/fovissste