

**DIP. MARCELA GUERRA CASTILLO  
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA  
DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS  
DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN**

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, someto por su digno conducto, ante esa Honorable Asamblea, la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se reforma y adiciona la fracción XII del apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para la creación de un Sistema de Vivienda para todas las personas trabajadoras**, al tenor de la siguiente

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**El derecho a la vivienda social como un derecho de la clase trabajadora**

Desde inicios del siglo XX se tiene registro que la lucha obrera mexicana tenía como uno de sus reclamos que, en las prestaciones laborales, se considerara la vivienda entre las obligaciones a cargo de los patrones.

Es notable que, en el *Programa del Partido Liberal Mexicano*, dado a conocer el 1o. de julio de 1906 por los hermanos Enrique y Ricardo Flores Magón, se considere al alojamiento de los trabajadores como un derecho laboral. En el apartado sobre “Capital y Trabajo”, el numeral 26 establece:<sup>1</sup>

*Obligar a los patronos o propietarios rurales, a dar alojamiento higiénico a los trabajadores, cuando la naturaleza del trabajo de éstos, exija que reciban albergue de dichos patronos o propietarios.*

Ese mismo año, pero el 1o. de noviembre, en el Estado de Chihuahua se expidió la *Ley sobre Casas Obreras y Empleados Públicos* que también recogió el reclamo por establecer, en la ciudad de Chihuahua y en las cabeceras de los distritos del Estado, la obligación patronal de proporcionar alojamiento a sus trabajadores.

Siguiendo con esta tendencia, los Estados de Guerrero, Michoacán, Tlaxcala, Campeche, Puebla y el entonces Distrito Federal, el 18 de marzo de 1911, proclamaron el *Plan Político Social* por el que invitaron a todos los conciudadanos

---

<sup>1</sup> Programa del Partido Liberal Mexicano y Manifiesto a la Nación, Saint Louis, Mo., julio 1° de 1906.  
<https://www.ordenjuridico.gob.mx/Constitucion/CH6.pdf>

para que adoptaran diversas medidas, entre las que se estableció, en el numeral XIII, el mandato de “... *realizar trabajos posteriores para la construcción de habitaciones higiénicas y cómodas, pagaderas en largos plazos para las clases obreras.*”<sup>2</sup>

Con base en dichos antecedentes y por la lucha revolucionaria se materializó en la Constitución de 1917 el artículo 123 que establecía lo siguiente:

*Artículo 123.- El Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados deberán expedir leyes sobre el trabajo, fundadas en las necesidades de cada región, sin contravenir a las bases siguientes, las cuales regirán el trabajo de los obreros, jornaleros, empleados, domésticos y artesanos, y de una manera general todo contrato de trabajo:*

...

*XII.- En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquiera otra clase de trabajo, los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores, habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas. Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad. Si las negociaciones estuvieren situadas dentro de las poblaciones, y ocuparen un número de trabajadores mayor de cien, tendrán la primera de las obligaciones mencionadas.”* (Redacción del artículo original)

## **Evolución del derecho a la vivienda social en México**

Esta obligación del empleador, aun cuando se encontraba plasmada en el texto de la Constitución, no se cumplía de forma generalizada. Aunado a ello, la migración del campo a la ciudad experimentada a mediados del siglo XX provocó que se pensara en otras soluciones para mantener vigente este derecho laboral.

De esta necesidad se estableció la creación de un fondo nacional de vivienda con aportaciones de los patronos que permitiría cumplir con dicha obligación, reformando el artículo 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de febrero de 1972, dispone:<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Derechos del pueblo mexicano. México a través de sus constituciones. Volumen II. Sección segunda. Historia constitucional 1831-1918, México, 2016, 18 de marzo de 1911. Plan Político Social: proclamado por los Estados de Guerrero, Michoacán, Tlaxcala, Campeche, Puebla y el Distrito Federal, p.511. <https://biblio.juridicas.unam.mx/bjv/detalle-libro/5625-derechos-del-pueblo-mexicano-mexico-a-traves-de-sus-constituciones-vol-ii>

<sup>3</sup> Reforma a la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que la Comisión Permanente del H. Congreso de la Unión declara que ha sido aprobada. Diario Oficial de la Federación, México, 14 de febrero de 1972.

*XII. 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 para que adquieran en propiedad tales habitaciones.*

*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 patronos, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.*

Con dicha reforma se creó el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), un organismo de seguridad social que tendría como fin garantizar el acceso de los trabajadores a la vivienda. En conjunto, la reforma de 1972 a la Constitución tuvo por objeto ampliar, en forma progresiva, los derechos mínimos en favor de los trabajadores que estableció el Constituyente de 1917 para asegurarles dignidad en el trabajo, así como la igualdad de oportunidades, el acceso equitativo a los bienes materiales y culturales, y medios de vida decorosos, entre ellos la vivienda.

Así, el derecho constitucional de las personas trabajadoras a la vivienda ha atravesado diversas etapas:

1. En la primera etapa se estableció que las empresas con más de cien asalariados en los centros de población tenían la obligación de proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, pudiendo cobrar las rentas correspondientes si no excedían del medio por ciento mensual del valor catastral de las viviendas. Esta regulación no permitió a los trabajadores obtener una satisfacción de sus necesidades de vivienda en el largo plazo. Tampoco estableció mecanismos para que los patronos pudieran afrontar las elevadas cargas económicas que la dotación de vivienda implicaba. Es por ello que diversos autores e historiadores señalan que el contenido de esta disposición constitucional fue letra muerta hasta 1971.
2. Posteriormente, la legislación permitió que las empresas que no dispusieran del número suficiente de casas para proporcionar a sus trabajadores deberían

celebrar con estos convenios en los que habrían de establecerse las modalidades para el cumplimiento de las obligaciones respectivas o que se otorgara una compensación mensual en caso de que no se entregaran las habitaciones correspondientes.

3. En una siguiente etapa se creó un sistema más amplio de solidaridad social en el que la obligación de los patrones respecto de sus trabajadores fue la base para la creación de un mecanismo institucional de financiamiento e inversión, de carácter nacional, con lo que se creó el fondo nacional de la vivienda que otorga crédito barato y suficiente a los trabajadores, bajo la administración del INFONAVIT.

Desde el punto de vista de los derechos humanos, la vivienda es un activo social que funge como un elemento fundamental del bienestar de las familias, toda vez que proporciona seguridad, sentido de pertenencia e identidad.

En adición, la vivienda que cumple con características de asequibilidad, sustentabilidad, cercanía a satisfactores de educación, conectividad, y otros elementos que la hacen adecuada, conceptos reconocidos internacionalmente, funge como un factor determinante en la generación de igualdad, abatimiento de pobreza, y fortalecimiento de la cohesión y la prosperidad social y económica.

Asimismo, es un detonante de la actividad económica, ya que estimula diversas ramas del sector industrial y de servicios, lo que se traduce en la generación de empleos directos e indirectos; permite la utilización de insumos nacionales y promueve el desarrollo regional.

Durante esta administración, se reformó la Ley del INFONAVIT en 2020 para otorgar créditos directos y sin intermediarios, la posibilidad de adquirir terrenos y de fomentar la autoproducción de vivienda. Asimismo, en 2023 se impulsó otra reforma para que trabajadores independientes, trabajadoras del hogar y migrantes pudieran beneficiarse de los créditos en materia de vivienda.

Estas reformas han promovido, en el corto plazo, nuevas alternativas que ofrecen mayor flexibilidad y opciones accesibles para que las personas trabajadoras materialicen el derecho a una vivienda con características adecuadas y promotoras de su bienestar. La generación de más opciones de financiamiento que, a su vez, permiten a más personas trabajadoras obtener un crédito, han fomentado que el derecho a la vivienda sea ejercido con mayor facilidad conforme a las necesidades de sus familias.

En más 50 años de existencia del INFONAVIT, este organismo social ha otorgado un total de 12.8 millones de créditos de vivienda. Sólo entre 2019 y 2023 se han otorgado más de 2.3 millones créditos y se han dispersado 1.1 billones de pesos en la economía del país. Este esfuerzo ha implicado, de acuerdo con la Encuesta Nacional de Vivienda 2020 (ENVI) elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), que actualmente el INFONAVIT a nivel nacional financie más del 48.6% de las viviendas adquiridas y que hoy administre el 78% de la cartera crediticia vigente destinada a vivienda.

Como Instituto de Seguridad Social, el INFONAVIT representa un pilar fundamental del Estado Mexicano, el cual goza de una capacidad administrativa, financiera y operativa suficiente para detonar y promover que el derecho a la vivienda se fortalezca y se amplíe conforme se transforma la sociedad y la economía, en beneficio de las personas trabajadoras.

### **Situación actual de la vivienda social en México**

Aun con los logros alcanzados, la clase trabajadora reclama que exista mayor disponibilidad de vivienda asequible, por lo que se requiere que los recursos de este Fondo se inviertan activamente para este fin y así atender a la clase trabajadora que aún no cuenta con una.

Los propios resultados de la ENVI que señala que 21.1 % de los hogares del país tiene necesidades insatisfechas de vivienda, es decir en dichos hogares se encuentra algún integrante que requiere rentar, comprar o autoproducir una vivienda.

Adicionalmente, 58% de las viviendas presentan una necesidad de construcción, ampliación y/o mejoramiento. A lo que debemos sumar que 24.6% de la vivienda particular habitada tiene 31 o más años de antigüedad por lo que tales problemáticas se recrudecen e imponen la necesidad de su renovación o sustitución.

De acuerdo con el INEGI, a nivel nacional existe un déficit cuantitativo de 8.2 millones de viviendas, lo que representa 23.3% del inventario total de viviendas particulares habitadas.

El rezago cualitativo y cuantitativo es reflejo, en parte, de la dinámica de producción de vivienda a nivel nacional en los últimos años. En particular, la construcción de vivienda residencial se ha mantenido 14.7 puntos porcentuales por debajo de los niveles previos a la pandemia. La escasez de producción de nueva vivienda se debe

también al encarecimiento del financiamiento para la construcción de ésta, el cual mantuvo niveles de tasas superiores al 14% en 2023. La combinación que resulta de baja producción, un mercado financiero costoso para financiar construcción y entornos de alta inflación a nivel global que han afectado los precios de los insumos, marcan una situación de lento crecimiento de la producción de vivienda y de precios elevados para adquirirla.

Por ello, resulta imperante dotar al INFONAVIT con facultades en materia de construcción para fortalecer la oferta de vivienda en beneficio de las personas trabajadoras, además de que permitirá reactivar la economía y, a su vez, crear más empleos, generando un efecto multiplicador del bienestar para la población mexicana.

Las facultades para que el INFONAVIT participe, a la par y en coordinación con actores públicos, privados y sociales en la construcción de vivienda, permitirá el aceleramiento ordenado de la transformación de espacios para desarrollo de vivienda adecuada, en beneficio de millones de personas. Esta coordinación facilitará que la construcción sea pilar fundamental en los planes de desarrollo urbano y territorial de las distintas regiones y ciudades del país, para cuidar que los desarrollos y viviendas cumplan con características de vivienda adecuada en beneficio de los derechohabientes.

Asimismo, el INFONAVIT podrá, a través de estas facultades, reinsertar en la sociedad volúmenes importantes de reserva territorial o vivienda previamente recuperada, mediante la transformación, regeneración y construcción de nueva vivienda para que ésta sea utilizada con mejores condiciones para los derechohabientes.

### **El arrendamiento social como herramienta de bienestar**

Siguiendo con los datos proporcionados por el INEGI, el 16.4% de las viviendas en México es arrendada, la cual se concentra principalmente en hogares de ingresos medios y por poblaciones más jóvenes. De acuerdo con la ENVI 2020, las personas que rentan una vivienda lo hacen porque no cuentan con los recursos suficientes para adquirir una vivienda en propiedad (51%) o por la facilidad de mudarse por cambios laborales (22%).

Uno de los reclamos de las personas trabajadoras es que no cuentan con viviendas disponibles a precios justos y tampoco cuentan con opciones formales de arrendamiento. En el caso de la clase trabajadora esta realidad los excluye del ejercicio de sus derechos en materia de vivienda a pesar de su contribución al

INFONAVIT. Por lo que esta iniciativa busca ampliar el mandato del fondo nacional de la vivienda para que pueda construir vivienda para que los trabajadores puedan rentar a precios accesibles.

En el mundo, existen ejemplos de vivienda con esquemas de renta social, destaca entre ellos el de la ciudad de Viena en Austria. El más del 70% de las viviendas existentes cuentan con algún esquema de renta controlada y protecciones inquilinarias. En esta ciudad la mitad de las viviendas son públicas y las personas tienen la garantía de una renta asequible y acorde a las características de cada vivienda. El impulso público a la construcción no ha impedido la construcción de vivienda privada que también goza de regulaciones de alquiler<sup>4</sup>.

A menor escala, se encuentra el caso del Condominio de Justicia Social de la comuna Recoleta en Chile. En este caso una entidad pública sin fines de lucro opera con el municipio para la construcción de viviendas a bajo costo. Desde 2020, han entregado los primeros modelos de arriendo social que no supera el 25% del ingreso de las familias. Con esta iniciativa se ha logrado que las personas de menores ingresos accedan a viviendas con una buena ubicación y como resultado cuentan con mayores satisfactores alrededor de su vivienda<sup>5</sup>.

Dotar al INFONAVIT de las herramientas normativas para implementar esquemas de renta social permitirá dar acceso a la vivienda a las personas trabajadoras de más bajos ingresos y que con sus recursos hoy no pueden acceder a la compra en propiedad de una casa. También permitirá que las personas trabajadoras, principalmente los más jóvenes, encontrar opciones de vivienda cerca de sus centros de trabajo.

### **Objetivos de la reforma**

Es en este contexto que la presente iniciativa pretende reformar la fracción XII del apartado A del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos para convertir el sistema de financiamiento que administra el INFONAVIT en un Sistema de Vivienda para todas las personas trabajadoras sujetas al régimen del apartado A, en el que, además de la prestación para obtener crédito barato y suficiente, se les brinde acceso a vivienda en arrendamiento, además, el INFONAVIT también podrá participar directamente en la construcción y ejercer todo tipo de acciones para fortalecer la oferta de vivienda que permita reducir el déficit señalado.

---

<sup>4</sup> Funk, M. (2017). Rent Control in Austria best practice and bad practice.

<sup>5</sup> Briones, C. B. (n.d.). Inmobiliaria Popular y calidad de vida. La primera experiencia de arriendo protegido en Chile, el caso del Condominio Justicia Social I en la comuna Recoleta.

Entre otros objetivos destacan:

- Que el INFONAVIT pueda construir vivienda para que los trabajadores puedan adquirirla en un esquema de renta social o en propiedad. Cuando se trate de esquemas de arrendamiento, la mensualidad que se le cobre a la persona trabajadora no podrá exceder el 30% de su salario.
- Que cualquier persona trabajadora, con un año de cotización puedan acceder a la vivienda en renta propiedad del INFONAVIT y que obtenga el derecho de adquirirla si mantiene el pago de su renta por diez años.
- Que, en cualquier caso, se de acceso preferente a los esquemas de vivienda del INFONAVIT a las personas trabajadoras con mayor antigüedad en la cotización y que no cuenten con una vivienda propia. Asimismo, todos estos esquemas se deberán hacer con total transparencia, sin criterios discrecionales ni a favor de ningún interés ajeno al del propio trabajador.

Adicionalmente, para profundizar en la transformación que se ha hecho en el INFONAVIT, se implementará un plan de eficiencia operativa para que pueda cumplir con estos objetivos sin repercutir en los costos a las personas trabajadoras que aportan al Instituto.

Para mostrar con mayor claridad los cambios propuestos, se adjunta el siguiente cuadro comparativo:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<b>Artículo 123.</b> Toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil; al efecto, se promoverán la creación de empleos y la organización social de trabajo, conforme a la ley.	<b>Artículo 123.</b> ...
El Congreso de la Unión, sin contravenir a las bases siguientes deberá expedir leyes sobre el trabajo, las cuales regirán:	...
<b>A.</b> Entre los obreros, jornaleros, empleados domésticos, artesanos y de una manera general, todo contrato de trabajo:	<b>A.</b> ...
<b>I. a XI.</b> ...	<b>I. a XI.</b> ...
<b>XII.</b> Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los	<b>XII.</b> Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a sus



TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p><del>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 para que adquieran en propiedad tales habitaciones.</del></p>	<p><b>personas trabajadoras viviendas</b> 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 <b>personas trabajadoras.</b></p> <p><b>El fondo a que hace referencia el párrafo anterior establecerá un sistema de vivienda con orientación social que permitirá a las personas trabajadoras obtener crédito barato y suficiente para su adquisición o mejora; también podrá invertir sus recursos en la construcción de vivienda para que la persona trabajadora pueda adquirirla o arrendarla, en los términos que fije la ley.</b></p>
<p>Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de <del>los trabajadores y de los patrones</del>, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley <del>regulará las formas y procedimientos</del> conforme a los cuales <del>los trabajadores</del> podrán <del>adquirir en propiedad las habitaciones</del> antes mencionadas.</p>	<p>Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de <b>las personas trabajadoras y empleadoras</b>, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley <b>debe establecer las reglas</b> y procedimientos conforme a los cuales <b>las personas trabajadoras</b> podrán <b>acceder a los créditos y viviendas en arrendamiento social</b> antes mencionadas.</p>
<p><i>Sin correlativo</i></p>	<p><b>Las personas trabajadoras, después de un año de cotización ante el fondo, podrán acceder a las viviendas en arrendamiento social propiedad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. En estas operaciones, la mensualidad no podrá exceder del treinta por ciento del salario de las personas trabajadoras. Después de diez años de arrendamiento de una misma vivienda la persona trabajadora tendrá derecho a adquirirla en propiedad, en los términos que establezca la ley.</b></p>
<p><i>Sin correlativo</i></p>	<p><b>En cualquier caso, se dará preferencia de acceso a la vivienda en arrendamiento social a las personas trabajadoras que hayan aportado continuamente al fondo y no cuenten con vivienda propia. La ley preverá</b></p>

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
	<b>mecanismos para evitar discrecionalidad o injerencias arbitrarias que limiten el acceso a este derecho.</b>
Las negociaciones a que se refiere el párrafo primero de esta fracción, situadas fuera de las poblaciones, están obligadas a establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad.	...
Además, en esos mismos centros de trabajo, cuando su población exceda de doscientos <b>(sic DOF 09-01-1978)</b> habitantes, deberá reservarse un espacio de terreno, que no será menor de cinco mil metros cuadrados, para el establecimiento de mercados públicos, instalación de edificios destinados a los servicios municipales y centros recreativos.	...
Queda prohibido en todo centro de trabajo, el establecimiento de expendios de bebidas embriagantes y de casas de juego de azar.	...
<b>XIII. a XXXI. ...</b>	<b>XIII. a XXXI. ...</b>
<b>B. ...</b>	<b>B. ...</b>
<b>TRANSITORIOS</b>	
	<b>Primero.</b> El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.
	<b>Segundo.</b> El Congreso de la Unión tendrá un plazo de ciento ochenta días naturales para realizar las adecuaciones que resulten necesarias a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
	<b>Tercero.</b> Con el objeto de reivindicar la orientación social del instituto, en un periodo no mayor a 180 días deberá implementarse un programa de eficiencia operativa que permita hacer una reducción de costos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

En virtud de lo anteriormente expuesto, se pone a consideración de esta Soberanía la siguiente iniciativa con proyecto de:

**DECRETO POR EL QUE SE REFORMA Y ADICIONA LA FRACCIÓN XII DEL APARTADO A DEL ARTÍCULO 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS PARA LA CREACIÓN DE UN SISTEMA DE VIVIENDA PARA TODAS LAS PERSONAS TRABAJADORAS**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se **reforman** los actuales párrafos primero y segundo de la fracción XII; y se **adicionan** los párrafos segundo, cuarto y quinto a la fracción XII, recorriéndose en su orden los subsecuentes, todos del apartado A del segundo párrafo del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:

**Artículo 123. ...**

...

**A. ...**

**I. a XI. ...**

- XII.** Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a sus **personas trabajadoras viviendas** 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 **personas trabajadoras**.

**El fondo a que hace referencia el párrafo anterior establecerá un sistema de vivienda con orientación social que permitirá a las personas trabajadoras obtener crédito barato y suficiente para su adquisición o mejora; también podrá invertir sus recursos en la construcción de vivienda para que la persona trabajadora pueda adquirirla o arrendarla, en los términos que fije la ley.**

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de **las personas trabajadoras y empleadoras**, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley

**debe establecer las reglas y procedimientos conforme a los cuales las personas trabajadoras podrán acceder a los créditos y viviendas en arrendamiento social** antes mencionadas.

**Las personas trabajadoras, después de un año de cotización ante el fondo, podrán acceder a las viviendas en arrendamiento social propiedad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. En estas operaciones, la mensualidad no podrá exceder del treinta por ciento del salario de las personas trabajadoras. Después de diez años de arrendamiento de una misma vivienda, la persona trabajadora tendrá derecho a adquirirla en propiedad en los términos que establezca la ley.**

**En cualquier caso, se dará preferencia de acceso a la vivienda en arrendamiento social a las personas trabajadoras que hayan aportado continuamente al fondo y no cuenten con vivienda propia. La ley preverá mecanismos para evitar discrecionalidad o injerencias arbitrarias que limiten el acceso a este derecho.**

...

...

...

**XIII. a XXXI. ...**

**B. ...**

## **TRANSITORIOS**

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

**Segundo.** El Congreso de la Unión tendrá un plazo de ciento ochenta días naturales para realizar las adecuaciones que resulten necesarias a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**Tercero.** Con el objeto de reivindicar la orientación social del Instituto, en un periodo no mayor a 180 días deberá implementarse un programa de eficiencia operativa que

permita hacer una reducción de costos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Reitero a Usted, ciudadana presidenta de la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, las seguridades de mi consideración atenta y distinguida.

Ciudad de México, a 5 de febrero de 2024.

**EL PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

**ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR**