

### Reforma en materia de vivienda para los trabajadores con orientación social

Ciudad de México, a 24 de febrero de 2025

El 21 de febrero del 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y de la Ley Federal del Trabajo, en materia de vivienda con orientación social" (la "Reforma"), mismo que entró en vigor al día siguiente a su publicación, el 22 de febrero de 2025.

La Reforma otorga al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el "INFONAVIT") la facultad de construir viviendas a través de una empresa filial que, aunque estará vinculada al mismo, no será considerada una entidad paraestatal. Esta empresa tendrá plena capacidad de gestión conforme a las disposiciones del derecho privado. Además, se ofrecerán en arrendamiento social los inmuebles construidos o recuperados, con el propósito de apoyar a los trabajadores derechohabientes.

De acuerdo con lo dispuesto por la Reforma, al cumplir un año de cotización continua, los trabajadores tendrán el derecho a participar en el programa de arrendamiento social de vivienda construida o administrada por el INFONAVIT que se encuentre cerca de su centro de trabajo, así como a participar en los programas de opción de compra de dichas viviendas.

Los trabajadores que estén en posibilidad de solicitar créditos al INFONAVIT podrán elegir entre tres opciones: (i) una vivienda nueva, (ii) una vivienda ya existente, o (iii) un terreno que se destine a la construcción, reparación o ampliación de una vivienda. Previo a ejercer su crédito, los trabajadores deberán ser informados sobre las condiciones jurídicas y financieras del mismo. En caso de que el trabajador ya haya recibido el crédito y deje de percibir ingresos salariales, se le otorgarán prórrogas para pagar las cuotas del crédito sin que se le cobren intereses adicionales, las cuales no podrán exceder de 24 meses. Asimismo, en caso de que un trabajador haya pagado un crédito por un periodo superior a 30 años, contados a partir de la fecha en la que se le otorgó, el INFONAVIT liberará al derechohabiente de su saldo pendiente.

En lo que respecta a la Ley Federal del Trabajo, se estableció que los descuentos a los salarios mínimos no podrán exceder el 20% del salario base mensual para préstamos y 30% del salario base mensual para rentas.

Finalmente, el titular de la Dirección General del INFONAVIT, dentro de los 30 días naturales siguientes a la entrada en vigor de la Reforma, deberá realizar los actos necesarios para la constitución de la empresa filial. Asimismo, la Asamblea General y el Consejo de Administración del INFONAVIT tendrán 180 días para expedir las políticas y reglas conforme a las cuales se otorgarán las viviendas en arrendamiento social.

\* \* \*

*Este documento es un resumen con fines de divulgación exclusivamente. No constituye opinión alguna ni podrá ser utilizado ni citado sin nuestra autorización previa y por escrito. No asumimos responsabilidad alguna por el contenido, alcance o uso de este documento. Para cualquier comentario respecto al mismo, favor de dirigirse con cualquier socio de nuestra firma.*

