

Año: 2020

Expediente: 13485/LXXV

# H. Congreso del Estado de Nuevo León



## LXXV Legislatura

**PROMOVENTE:** C. DIP. JUAN CARLOS LEAL SEGOVIA, COORDINADOR DEL GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ENCUENTRO SOCIAL DE LA LXXV LEGISLATURA

**ASUNTO RELACIONADO:** MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A LOS ARTÍCULOS 120 BIS, 120 BIS 1, 120 BIS 2, 120 BIS 3 Y POR ADICIÓN DE UN ARTÍCULO 120 BIS 5 Y 120 BIS 6 DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

**INICIADO EN SESIÓN:** 12 de mayo del 2020

**SE TURNÓ A LA (S) COMISION (ES):** Economía, Emprendimiento y Turismo

C.P. Pablo Rodríguez Chavarría

Oficial Mayor



13:41h.

**INCIATIVA POR LA QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 120 BIS, 120 BIS 1, 120 BIS 2, 120 BIS 3 SE ADICIONA UN ARTICULO 120 BIS 5, 120 BIS 6, DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.**

**C. DIP. JUAN CARLOS RUIZ GARCIA**

**Presidente de la mesa Directiva del H. Congreso del Estado de Nuevo León.**

**JUAN CARLOS LEAL SEGOVIA**, en mi carácter de Diputado coordinador del Grupo Legislativo del Partido Encuentro Social perteneciente a la LXXV Legislatura del Honorable Congreso del Estado, de conformidad con lo establecido en los artículos 68 y 69 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como lo dispuesto en lo establecido en los numerales 102, 103 y 104 del Reglamento Interior del Congreso del Estado de Nuevo León acudo a someter a consideración de esta honorable asamblea la iniciativa con proyecto de decreto por la que **INCIATIVA POR LA QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 120 BIS, 120 BIS 1, 120 BIS 2, 120 BIS 3 SE ADICIONA UN ARTICULO 120 BIS 5, 120 BIS 6, DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN PARA QUEDAR COMO SIGUE:**

#### **EXPOSICION DE MOTIVOS**

El derecho a la vivienda es un derecho humano que pretende satisfacer la necesidad de toda persona a tener un lugar adecuado para vivir, es además el espacio físico que brinda seguridad y resguardo al ser humano y a la familia que además propicia el desarrollo para el individuo y para toda la familia.

**Diputado Juan Carlos Leal Segovia.  
Grupo Legislativo del Partido Encuentro Social.**

El derecho a la vivienda adecuada es un derecho humano, reconocido en los tratados internacionales sobre los derechos humanos, en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos señala lo siguiente:

Artículo 25.

1. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

En el artículo 11 del Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales enuncia lo siguiente:

Artículo 11: Toda persona tiene el derecho a un nivel de vida adecuado para sí misma y para su familia, incluyendo alimentación, vestido y vivienda adecuadas y una mejora continuada de las condiciones de existencia, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

De acuerdo con el CONEVAL<sup>1</sup> durante el periodo de 2008 a 2016 el porcentaje de población con carencia por calidad y espacios en la vivienda en Nuevo León se redujo 3.3 puntos porcentuales. Esto significa una disminución de aproximadamente 121, 700 personas menos con esta carencia, al pasar de casi 380 mil en 2008 a alrededor de 258 mil en 2016. A nivel nacional también se observó una tendencia decreciente. De 2008 a 2016 la carencia por calidad y espacios de la vivienda en el país se redujo 5.7 puntos porcentuales al pasar de 17.7% a 12.20%. El porcentaje de la población en Nuevo León con carencia por calidad y espacios de la vivienda estuvo 7.1 puntos porcentuales por debajo del porcentaje nacional en 2016. Ese mismo año, el estado ocupó el lugar 32 de entre las 32 entidades federativas por sus niveles de carencia por calidad y espacios de vivienda.

El informe de Evaluación de la Política de Desarrollo Social 2018 advierte de las desigualdades existentes en esta carencia. Los hogares con al menos una persona indígena, los que están en zonas rurales o en la periferia de las ciudades suelen ser los que están en zonas rurales o en la periferia de las ciudades suelen ser los que están en mayor riesgo de tener esta carencia.

Se necesita focalizar los esfuerzos para reducir el rezago de vivienda en las zonas donde habita la población de escasos recursos, las comunidades indígenas y en el entorno rural.

---

1

[https://www.coneval.org.mx/coordinacion/entidades/Documents/Informes\\_de\\_pobreza\\_y\\_evaluacion\\_2018\\_Documentos/Informe\\_Nuevo\\_Leon\\_2018.pdf](https://www.coneval.org.mx/coordinacion/entidades/Documents/Informes_de_pobreza_y_evaluacion_2018_Documentos/Informe_Nuevo_Leon_2018.pdf)

Población	Nuevo León	Nacional
Número de personas	5, 119.504	119, 530, 753
Porcentaje con respecto al total nacional	4.28	100.00
Viviendas particulares habitadas	Nuevo León	Nacional
Número de viviendas	1,393, 542	31, 949, 709
Porcentaje con respecto al total nacional	4.36	100.00

Fuente: Sedesol 2016 Informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2016.

Fundo lo anterior en Tesis y/o Jurisprudencias con criterios de a corte en las cuales se plasma el espíritu de la presente reforma y que se adecuan a los preceptos constitucionales interpretados por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

**Época: Décima Época**

**Registro: 2013948**

**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito**

**Tipo de Tesis: Aislada**

**Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación**

**Libro 40, marzo de 2017, Tomo IV**

**Materia(s): Constitucional, Laboral**

**Tesis: XXII.P.A.1 L (10a.)**

**Página: 3000**

**TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO. EL CONCEPTO DE "SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL", PREVISTO EN EL ARTÍCULO 52, FRACCIÓN XIII, DE LA LEY RELATIVA, COMPRENDE SU DERECHO FUNDAMENTAL A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA.**

El precepto aludido establece la obligación de las dependencias públicas de otorgar a sus trabajadores los beneficios de la seguridad social integral; concepto jurídico que comprende, de conformidad con el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y su fuente convencional en los numerales 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos y 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el derecho fundamental a una vivienda digna y decorosa, cuya base se sustenta en el mínimo señalado para la seguridad social en el citado artículo 123 constitucional, como lo previó el legislador local.

TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS PENAL Y ADMINISTRATIVA DEL VIGÉSIMO SEGUNDO CIRCUITO.

**Véase También:** Amparo directo 147/2016. Miguel Ángel Lira Cabrera y otros. 11 de noviembre de 2016. Unanimidad de votos. Ponente: Mauricio Barajas Villa. Secretario: Samuel Olvera López.

**Nota:** En términos del considerando cuarto, artículos 1 y 3, fracción I, inciso a) y transitorio sexto del Acuerdo General 13/2016, del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal, relativo a la semiespecialización y cambio de denominación de los Tribunales Colegiados del Vigésimo Segundo Circuito con sede en Querétaro, Querétaro; a las reglas de turno, sistema de recepción y distribución de asuntos entre los mencionados órganos colegiados, los Tribunales Colegiados que cambiaron de denominación y semiespecialización en el Vigésimo Segundo Circuito, a partir del catorce de marzo de dos mil dieciséis, este órgano de control constitucional, inició funciones con la denominación y especialización de Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Segundo Circuito; así deberá: a) Conservar hasta su conclusión y archivo definitivo todos los asuntos de su conocimiento de las materias penal y administrativa, así como los de las materias civil y de trabajo que ya hubiesen sido listados (aplazados o retirados), los relacionados, los turnados a ponencia, los pendientes de cumplimentación y aquellos que la ley, la jurisprudencia y la Suprema Corte de Justicia de la Nación establezcan.

Esta tesis se publicó el viernes 10 de marzo de 2017 a las 10:13 horas en el Semanario Judicial de la Federación.

Por todo lo anterior vengo a presentar esta iniciativa que pretende facilitar el acceso a créditos de vivienda por parte de los trabajadores del estado, que son regulados por La Ley del Instituto De Seguridad Y Servicios Sociales de Los Trabajadores Del Estado De Nuevo León, ya que con la legislación vigente estos trabajadores pueden acceder a vivienda con tasa preferencial hasta después de 10 años de servicio y aun cuando la presente administración ha hecho esfuerzos para poder otorgar créditos hipotecarios de vivienda después de un año de servicio estos se hace mediante convenios con las instituciones financieras, los cuales no resultan suficientes y baratos para el trabajador.

Resulta conveniente facilitar al trabajador esquemas de financiamiento que puedan brindar acceso a créditos hipotecarios con una mayor oferta, lo cual además beneficiaría al estado de Nuevo León ya que se activaría la economía en el sector de la construcción y las inversiones en bienes y raíces.

Lo que permitiría mayor empleo y crecimiento en nuestro estado, y facilitarían los mecanismos para apoyar al sector y con ello además de generar crecimiento, proporcionar condiciones para que las personas puedan adquirir una vivienda digna.

LEY VIGENTE	PROPUESTA DE REFORMA
PRESTAMOS PARA VIVIENDA ARTICULO 120 bis.- Los servidores públicos que tengan quince años o más de cotizar, tendrán derecho a obtener	<b>PRESTAMOS PARA VIVIENDA</b> <b>ARTICULO 120 bis.-</b> El Fondo de la Vivienda tiene por objeto establecer y operar un sistema de financiamiento



un préstamo hasta el 30% del saldo de los recursos de su cuenta personal cuando compruebe que serán destinados a la adquisición, construcción o remodelación de su casa habitación.

que permita a los Trabajadores obtener crédito barato y suficiente, mediante préstamos con garantía hipotecaria en los casos que expresamente determine la Consejo Directivo. Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado

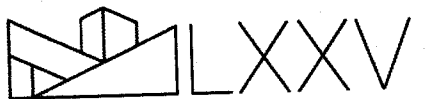
Los servidores públicos que tengan como mínimo 12 meses de cotizar, tendrán derecho a obtener un préstamo hasta el 30% del saldo de los recursos de su cuenta personal para la adquisición, construcción o remodelación de su casa habitación.

...

Artículo 120 bis-1.- Con base en el presupuesto anual que establezca el Consejo Directivo, el Instituto podrá otorgar créditos para la adquisición, construcción o remodelación de vivienda, solamente a los servidores públicos con un tiempo mínimo de cotización de diez años. Para regular esta prestación el Reglamento

Artículo 120 bis-1.- Con base en el presupuesto anual que establezca el Consejo Directivo, el Instituto podrá otorgar créditos para la adquisición, construcción o remodelación de vivienda, solamente a los servidores públicos con un tiempo mínimo de cotización de doce meses. Para regular esta prestación el Reglamento

<p>establecerá las reglas para el otorgamiento de Préstamos de Vivienda.</p> <p>Artículo 120 bis-2.- Para el sostenimiento de esta prestación las entidades públicas entregarán al Instituto como aportaciones para la prestación de créditos para vivienda, el equivalente al 5% del salario base de cotización de cada servidor público incorporado al régimen de cotización de esta Ley.</p>	<p>establecerá las reglas para el otorgamiento de Préstamos de Vivienda.</p> <p>Artículo 120 bis-2.- Para el sostenimiento de esta prestación las entidades públicas entregarán al Instituto como aportaciones para la prestación de créditos para vivienda, el equivalente al 5% del salario base de cotización de cada servidor público incorporado al régimen de cotización de esta Ley.</p> <p>Los recursos para la operación del Fondo de la Vivienda se integran con:</p> <p>I. El presupuesto anual que establezca el Consejo Directivo,</p> <p>II. Las Aportaciones que las Dependencias Entidades enteren al Instituto a favor de los Trabajadores;</p> <p>III. Los bienes y derechos adquiridos por cualquier título, y</p>
---	---



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN  
SEPTUAGÉSIMA QUINTA LEGISLATURA

**PES**

<p>Artículo 120 bis-3.- Los créditos para vivienda otorgados a los servidores públicos estarán cubiertos por un seguro para los casos de muerte o incapacidad total permanente o incapacidad parcial permanente del 50% o más o de invalidez definitiva, liberando al servidor público o sus beneficiarios del adeudo, gravámenes o limitaciones de dominio derivados de los mismos.</p>	<p>III. Los rendimientos que se obtengan de las inversiones de los recursos que administra el Fondo de Vivienda.</p> <p>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.</p> <p>Artículo 120 bis-3.- Los créditos para vivienda otorgados a los servidores públicos estarán cubiertos por un seguro para los casos de muerte o incapacidad total permanente o incapacidad parcial permanente del 50% o más o de invalidez definitiva, liberando al servidor público o sus beneficiarios del adeudo, gravámenes o limitaciones de dominio derivados de los mismos.</p>
--	---

	<p>Los Trabajadores o Pensionados podrán manifestar expresamente y por escrito su voluntad ante el Instituto a través del Fondo de la Vivienda en el acto del otorgamiento del crédito o posteriormente, para que, en caso de muerte, la adjudicación del inmueble se haga a quien hayan designado como beneficiarios.</p> <p>Para que proceda el cambio de beneficiario, el Trabajador o Pensionado deberá solicitarlo igualmente por escrito acompañado de dos testigos ante el Fondo de la Vivienda; una vez presentada dicha solicitud, éste deberá comunicar al Trabajador o Pensionado su consentimiento y el registro de los nuevos beneficiarios en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días calendario. En caso de controversia el Instituto procederá exclusivamente a la liberación referida y se abstendrá de adjudicar el inmueble.</p> <p>A falta de beneficiario designado, la adjudicación del inmueble deberá</p>
--	--

<p>Artículo 120 bis-4.- Para el cumplimiento de los fines del presente Capítulo, las aportaciones que se hagan para el fondo de la vivienda ingresarán a las reservas que para este fin se constituyan, mismas que se destinarán exclusivamente a cubrir la prestación que se señala para los mismos. Lo anterior con excepción de las aportaciones que se realicen por los servidores públicos participantes en el Sistema Certificado Para Jubilación, las que serán depositadas en una subcuenta de vivienda dentro del</p>	<p>hacerse conforme al orden de prelación que establece la sección de Pensión por causa de muerte del seguro de invalidez y vida.</p> <p>El Fondo de la Vivienda solicitará al Registro Público de la Propiedad correspondiente, efectuar la inscripción de los inmuebles en favor de los beneficiarios, cancelando en consecuencia la que existiere a nombre del Trabajador o Pensionado con los gravámenes o limitaciones de dominio que hubiere.</p> <p>Artículo 120 bis-4.- ...</p>
--	---

mismo sistema que se regulará en los términos que señala esta Ley y el reglamento que se expida al efecto. El capital constitutivo de la subcuenta de vivienda se aplicará como pago inicial a los créditos otorgados, aplicándose las aportaciones que realice la Entidad Pública correspondiente, a reducir el saldo insoluto a cargo del propio servidor público durante todo el tiempo que subsista el crédito.

Los ingresos y egresos de esta ...  
prestación se contabilizarán por separado, regulándose su administración y los gastos derivados de la misma, de acuerdo a los lineamientos que establezca el Consejo Directivo.

Artículo 120 bis-5.- El Fondo de la Vivienda podrá otorgar créditos a los Trabajadores en cofinanciamiento con entidades financieras o con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en cuyo caso, el Trabajador también podrá utilizar los recursos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda como pago inicial. Las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto del crédito que haya otorgado el Fondo de la Vivienda.

En el supuesto de cofinanciamiento a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Fondo de la Vivienda deberá otorgar crédito al Trabajador cuando el crédito que reciba de la entidad financiera de que se trate, se otorgue en base a fondos de ahorro establecidos en planes de previsión social que reúnan los requisitos de deducibilidad que se establezcan en las disposiciones fiscales correspondientes.

	<p>En el caso de que el Trabajador obtenga crédito de alguna entidad financiera en términos de lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior o de que el Trabajador obtenga crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y el Fondo de la Vivienda no pueda otorgar crédito, el Trabajador tendrá derecho a que durante la vigencia de dicho crédito, las subsecuentes Aportaciones a su favor se apliquen a reducir el saldo insoluto a cargo del propio Trabajador y a favor de la entidad financiera de que se trate o del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.</p> <p>Previo convenio con la entidad financiera participante o el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de la Vivienda podrá incluir en el porcentaje de Descuento que la Dependencia o Entidad efectúe al sueldo del Trabajador acreditado, el importe que</p>
--	---



corresponda a los créditos otorgados en los términos del presente artículo.

Artículo 120 bis-6.-El Trabajador tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada, a la que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo de la Vivienda.

Artículo 120 bis-7.- Los créditos a que se refiere esta sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del Trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado Aportaciones a la misma, si el Trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.

Durante la vigencia del crédito concedido al Trabajador, las Aportaciones a que se refiere esta

	<p>Sección a su favor se aplicarán a reducir el saldo insoluto a cargo del propio Trabajador.</p> <p>El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.</p>
--	--

**DECRETO:**

**UNICO:SE REFORMAN LOS ARTICULOS 120 BIS, 120 BIS 1, 120 BIS 2, 120 BIS 3 SE ADICIONA UN ARTICULO 120 BIS 5, 120 BIS 6, DE LA LEY DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.**

**PRESTAMOS PARA VIVIENDA**

ARTICULO 120 bis.- 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 Consejo Directivo. Estos préstamos se harán hasta por dos ocasiones, una vez que el primer crédito se encuentre totalmente liquidado.

Los servidores públicos que tengan como mínimo 12 meses de cotizar, tendrán derecho a obtener un préstamo hasta el 30% del saldo de los recursos de su cuenta personal para la adquisición, construcción o remodelación de su casa habitación.

...

Artículo 120 bis-1.- Con base en el presupuesto anual que establezca el Consejo Directivo, el Instituto podrá otorgar créditos para la adquisición, construcción o remodelación de vivienda, solamente a los servidores públicos con un tiempo mínimo de cotización de 12 meses. Para regular esta prestación el Reglamento establecerá las reglas para el otorgamiento de Préstamos de Vivienda.

Artículo 120 bis-2.- Para el sostenimiento de esta prestación las entidades públicas entregarán al Instituto como aportaciones para la prestación de créditos para vivienda, el equivalente al 5% del salario base de cotización de cada servidor público incorporado al régimen de cotización de esta Ley.

Los recursos para la operación del Fondo de la Vivienda se integran con:

I. El presupuesto anual que establezca el Consejo Directivo,

II. Las Aportaciones que las Dependencias Entidades enteren al Instituto a favor de los Trabajadores;

III. Los bienes y derechos adquiridos por cualquier título, y

III. Los rendimientos que se obtengan de las inversiones de los recursos que administra el Fondo de Vivienda.

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.

Artículo 120 bis-3.- Los créditos para vivienda otorgados a los servidores públicos estarán cubiertos por un seguro para los casos de muerte o incapacidad total permanente o incapacidad parcial permanente del 50% o más o de invalidez definitiva, liberando al servidor público o sus beneficiarios del adeudo, gravámenes o limitaciones de dominio derivados de los mismos.

Los Trabajadores o Pensionados podrán manifestar expresamente y por escrito su voluntad ante el Instituto a través del Fondo de la Vivienda en el acto del otorgamiento del crédito o posteriormente, para que en caso de muerte, la adjudicación del inmueble se haga a quien hayan designado como beneficiarios.

Para que proceda el cambio de beneficiario, el Trabajador o Pensionado deberá solicitarlo igualmente por escrito acompañado de dos testigos ante el Fondo de la

Vivienda; una vez presentada dicha solicitud, éste deberá comunicar al Trabajador o Pensionado su consentimiento y el registro de los nuevos beneficiarios en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días calendario. En caso de controversia el Instituto procederá exclusivamente a la liberación referida y se abstendrá de adjudicar el inmueble.

A falta de beneficiario designado, la adjudicación del inmueble deberá hacerse conforme al orden de prelación que establece la sección de Pensión por causa de muerte del seguro de invalidez y vida.

El Fondo de la Vivienda solicitará al Registro Público de la Propiedad correspondiente, efectuar la inscripción de los inmuebles en favor de los beneficiarios, cancelando en consecuencia la que existiere a nombre del Trabajador o Pensionado con los gravámenes o limitaciones de dominio que hubieren.

Artículo 120 bis-4.-

...

...

Artículo 120 bis-5.- El Fondo de la Vivienda podrá otorgar créditos a los Trabajadores en cofinanciamiento con entidades financieras o con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en cuyo caso, el Trabajador también podrá utilizar los recursos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda como pago inicial. Las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con

posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto del crédito que haya otorgado el Fondo de la Vivienda.

En el supuesto de cofinanciamiento a que se refiere el párrafo inmediato anterior, el Fondo de la Vivienda deberá otorgar crédito al Trabajador cuando el crédito que reciba de la entidad financiera de que se trate, se otorgue en base a fondos de ahorro establecidos en planes de previsión social que reúnan los requisitos de deducibilidad que se establezcan en las disposiciones fiscales correspondientes.

En el caso de que el Trabajador obtenga crédito de alguna entidad financiera en términos de lo dispuesto en el párrafo inmediato anterior o de que el Trabajador obtenga crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y el Fondo de la Vivienda no pueda otorgar crédito, el Trabajador tendrá derecho a que durante la vigencia de dicho crédito, las subsecuentes Aportaciones a su favor se apliquen a reducir el saldo insoluto a cargo del propio Trabajador y a favor de la entidad financiera de que se trate o del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Previo convenio con la entidad financiera participante o el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el Fondo de la Vivienda podrá incluir en el porcentaje de Descuento que la Dependencia o Entidad efectúe al sueldo del Trabajador acreditado, el importe que corresponda a los créditos otorgados en los términos del presente artículo.

Artículo 120 bis-6.-El Trabajador tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada, a la que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo de la Vivienda.

Artículo 120 bis-7.- Los créditos a que se refiere esta sección se otorgarán y adjudicarán tomando en cuenta, entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los Trabajadores, los saldos de la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del Trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado Aportaciones a la misma, si el Trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su sueldo o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.

Durante la vigencia del crédito concedido al Trabajador, las Aportaciones a que se refiere esta Sección a su favor se aplicarán a reducir el saldo insoluto a cargo del propio Trabajador.

El Trabajador que obtenga un crédito de alguna entidad financiera para aplicarlo al pago de la construcción o adquisición de su habitación, podrá utilizar como pago inicial para la construcción o adquisición, el saldo de su Subcuenta del Fondo de la Vivienda. Asimismo, las Aportaciones que se efectúen a la Subcuenta citada con posterioridad al otorgamiento del crédito se aplicarán a cubrir el saldo insoluto.





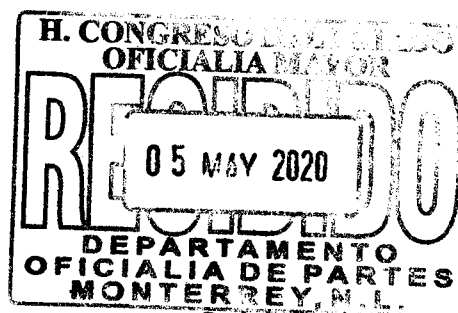
**TRANSITORIOS:**

PRIMERO: El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial del Estado.

  
"Protesto lo necesario en Derecho"

Monterrey, Nuevo León a 05 de mayo 2020.

**DIP. JUAN CARLOS LEAL SEGOVIA.**



13:41 hrs