



DERECHO
CONSTITUCIONAL
A LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES
MÉXICO 1917 - 2024

JUNIO
20
25

¡NUEVO BOLETÍN!
ÁREA:

**SEGURIDAD
SOCIAL**

OBLIGACIONES PATRONALES DE VIVIENDA

RESUMEN:

Conoce los cambios clave tras la reforma: arrendamiento social, créditos protegidos y nuevas responsabilidades patronales.

ESCRITO POR:

L.C. Miguel Castañeda
Gerente de Seguridad Social y Contribuciones Locales
C.P. Luis Ángel Aceves Domínguez
Seguridad Social y Contribuciones Locales

CONTÁCTANOS:

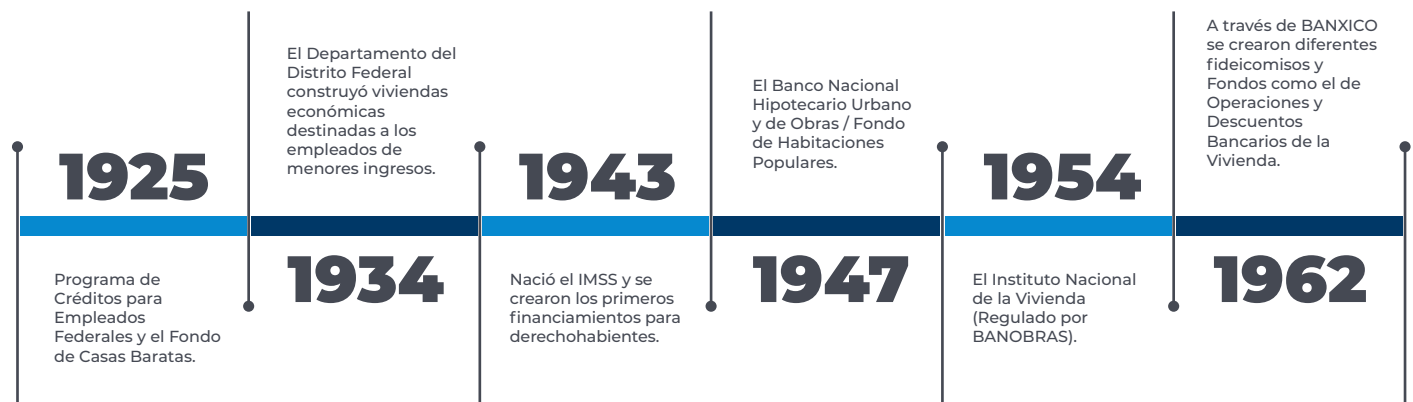
dn@bhrmx.com
www.bhrmx.com

Es con la promulgación de la Constitución Política de 1917 donde se establece como derecho constitucional la obligación de los patrones a brindar habitación a sus trabajadores:

Artículo 123, apartado A, fracción XII

- “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 adecuadas.”

Entre 1917 y 1972 el financiamiento de la vivienda para los trabajadores, pero no existió una reglamentación específica que facilitara los mecanismos para proporcionar habitación, así fue que durante 55 años como entidades gubernamentales financiaron la vivienda a través de diferentes proyectos y fondos:



Fue hasta 1972 con la creación del INFONAVIT, el FOVISSSTE y el FOVIMI que se consolidaron los programas de financiamiento de la vivienda a trabajadores. Si bien la obligación de los patrones de proporcionar vivienda a sus trabajadores existía desde 1917 con la promulgación de la Constitución y la Ley Federal del Trabajo de 1931, el gobierno NO estableció los mecanismos concretos para hacerlo.

Como respuesta a la falta de reglamentación, en febrero de 1972, durante el gobierno de Luis Echeverría, se realizaron reformas al Artículo 123 constitucional y a la Ley Federal del Trabajo, y se promovió la ley que creaba los Fondos llamados INFONAVIT, FOVISSSTE y FOVIMI (para trabajadores del Ejército mexicano).

La más reciente reforma a la Ley del INFONAVIT y Ley Federal de Trabajo trajo consigo cambios significativos en los mecanismos que aseguran el acceso a la

vivienda para los trabajadores y las obligaciones de los patrones ante este derecho constitucional.



En general, la reforma publicada el 21 de febrero de 2025 y vigente un día después de su publicación tiene un enfoque de vivienda llamada “con orientación social”:

1. Creación de una empresa filial constructora:

- El INFONAVIT podrá constituir una empresa filial bajo derecho privado, encargada de construir y administrar viviendas sociales.

2. Arrendamiento social con opción a compra:

- Se establece un programa de arrendamiento social, destinado a derechohabientes con al menos un año de cotización continua, ofreciendo renta sin exceder el 30% del salario neto, además de opción de compra tras 10 años.

3. Protección de créditos e incentivos:

- Se congelan saldos, amortizaciones e intereses ordinarios para créditos antiguos (VSM) y para los trabajadores que les fue otorgado antes de 2013.
- Se otorgan prórrogas de hasta 24 meses por pérdida de empleo, durante las cuales no se acumulan intereses ordinarios.
- Cancelación del saldo pendiente tras 30 años de crédito.
- Permite solicitar créditos subsecuentes una vez liquidado el primero.

4. Supervisión y auditoría reforzada:

- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público con apoyo de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores supervisará las inversiones del INFONAVIT.

5. Impacto patronal (Ley Federal del Trabajo y Art. 29 LINFONAVIT)

- El artículo 29 se modificó: la obligación patronal de retener descuentos para amortización de créditos no se suspende en casos de ausencias o incapacidades, aunque no haya salario
- Para aportaciones patronales, sí se contempla suspensión en caso de ausencias, con aviso inmediato al INFONAVIT, pero no aplica para incapacidades por IMSS.
- El Patrón es responsable solidario desde la inscripción del trabajador.



¿Quieres saber más? Consulta el texto original de la reforma a la Ley del INFONAVIT:

https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5749909&fecha=21/02/2025#gsc.tab=0

Nuestros especialistas del área Legal-Laboral y Auditoría de Seguridad Social e INFONAVIT, se encuentran a sus órdenes para ayudarte y orientarte en tus dudas.