

## LEY ORGANICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001. Actualizada con las reformas publicadas en el propio Diario el 24 de junio de 2002; 1 de agosto de 2005; 22 de junio de 2006; 20 de agosto de 2008 y 10 de enero de 2014.

## LEY ORGANICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

### INDICE

#### Capítulo Primero

Naturaleza, objeto y domicilio

#### Capítulo Segundo

Operaciones

#### Capítulo Tercero

Capital social

#### Capítulo Cuarto

Administración y vigilancia

#### Capítulo Cuarto Bis

De la Participación de la Sociedad en instituciones de seguros

#### Capítulo Quinto

Disposiciones generales

#### Artículos Transitorios

#### Exposición de Motivos

#### Referencias

## LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

### CAPÍTULO PRIMERO Naturaleza, Objeto y Domicilio

<sup>(5)</sup> **Artículo 1.** La presente Ley es reglamentaria del quinto párrafo del artículo 4o. constitucional y tiene por objeto regular la organización y el funcionamiento de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo.

<sup>(7)</sup> **Artículo 2.** Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, tendrá por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de crédito y garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de vivienda, preferentemente de interés social en los términos de esta Ley, así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico, relacionados con la vivienda.

Asimismo, podrá garantizar financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales.

<sup>(4)</sup> La Sociedad Hipotecaria Federal desarrollará programas que promuevan la construcción de viviendas en zonas y comunidades indígenas en el territorio nacional con los recursos que se aprueben para tal efecto en el presupuesto de egresos.

Para efectos de esta Ley, se entenderá por mercado secundario de créditos, todas aquellas operaciones por medio de las cuales se efectúe la venta de la cartera hipotecaria, fiduciaria o de títulos emitidos con la garantía de dicha cartera a terceras personas.

**Artículo 3.** El domicilio de Sociedad Hipotecaria Federal será el que, dentro del territorio nacional, determine su Reglamento Orgánico. La duración de la Sociedad será indefinida.

### CAPÍTULO SEGUNDO Operaciones

**Artículo 4.** La Sociedad podrá llevar a cabo los actos siguientes:

- I. Aceptar préstamos y créditos;
- II. Emitir bonos bancarios;
- III. Constituir depósitos en instituciones de crédito y en entidades financieras del exterior;

- (5) IV. Operar con divisas y valores, incluyendo aquéllos respaldados por garantías otorgadas por la Sociedad o seguros otorgados por aseguradoras en las que participe esta última;
- (5) V. Garantizar créditos y valores relacionados con financiamientos a la vivienda, otorgados o emitidos por entidades financieras, e invertir en esos valores;
- (10) V Bis. Otorgar créditos relacionados con su objeto con el fin de impulsar el desarrollo de algún segmento de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda o de procurar la estabilidad de dichos mercados conforme a los criterios que defina su Consejo Directivo;
- (8) V Ter. Prestar servicios de consultoría;
- (10) VI. Celebrar contratos para cubrir, total o parcialmente, los riesgos que asuma la Sociedad por las operaciones a que se refieren las fracciones V y V Bis anteriores;
- VII. Promover esquemas para constituir pagos iniciales o enganches destinados a la adquisición de vivienda;
- VIII. Realizar avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los efectuados por corredor público o perito;
- IX. Practicar operaciones de fideicomiso y llevar a cabo mandatos y comisiones relativos a su fin, cuando por ley se le asigne a la Sociedad esa encomienda; cuando se trate de actos que coadyuven a la consecución de su objetivo o bien cuando la propia Sociedad constituya fideicomisos para cumplir obligaciones laborales a su cargo;
- (5) X. Actuar como representante común de tenedores de títulos de crédito representativos de financiamiento a la vivienda;
- (6) X Bis. Realizar aportaciones para la constitución de instituciones de seguros de los ramos de crédito a la vivienda y garantía financiera o invertir en el capital social de éstas, en los términos del artículo 24 Bis de esta Ley;
- (10) X Ter. Invertir, con la previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el capital social de las empresas que le presten servicios complementarios o auxiliares en la administración o en la realización del objeto de la propia Sociedad o realizar aportaciones para la constitución de este tipo de empresas, en cuyo caso éstas no serán consideradas de participación estatal y, por lo tanto, no estarán sujetas a las disposiciones aplicables a las entidades de la Administración Pública Federal Paraestatal, así como contratar sus servicios sin que resulte aplicable para tal efecto la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público;

- (11) X Quáter. Realizar las inversiones previstas en los artículos 75, 88 y 89 de la Ley de Instituciones de Crédito;
- (11) XI. Fomentar la instrumentación de programas de aseguramiento complementarios a los créditos a la vivienda, que permitan ampliar la cobertura de riesgos y facilitar la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a cargo de los acreditados o sus beneficiarios, cuando se presenten condiciones económicas adversas no imputables a ellos, que afecten de manera relevante su situación patrimonial, a fin de proteger el patrimonio de los acreditados, y
- XII. Las demás operaciones a que se refiere la Ley de Instituciones de Crédito, así como las análogas y conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

(10) **Artículo 5.** .- Las operaciones a que se refiere el artículo 4 deberán contratarse en términos que guarden congruencia con la consecución del objeto de la Sociedad y con la sana administración de su patrimonio. Con este propósito los financiamientos que otorgue la Sociedad deberán contar con garantía y satisfacer los criterios que defina su Consejo Directivo.

**Artículo 6.** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, como excepción a lo dispuesto por los artículos 48 de la Ley de Instituciones de Crédito y 26 de la Ley del Banco de México, determinará mediante disposiciones de carácter general las características de las operaciones activas, pasivas que no impliquen captación de recursos del público y de servicios, excepto lo relativo a fideicomisos, mandatos y comisiones, que realice la Sociedad para cumplir el objetivo y ejercer las facultades que se le han encomendado en su carácter de banca de desarrollo en esta Ley.

Corresponde al Banco de México, en los términos de su Ley regular mediante disposiciones de carácter general, las características de las operaciones pasivas que impliquen captación de recursos del público, los fideicomisos, mandatos y comisiones, las operaciones en el mercado de dinero, así como las operaciones financieras conocidas como derivadas que celebre la Sociedad.

**Artículo 7.** En los contratos de fideicomiso que celebre la Sociedad, ésta podrá actuar en el mismo negocio como fiduciario y como fideicomisario. Asimismo, podrá realizar operaciones con la propia Sociedad en el cumplimiento de fideicomisos, mandatos o comisiones, cuando no impliquen un conflicto de intereses.

**Artículo 8.** El monto total nominal de las emisiones de certificados de participación relativos a bienes inmuebles destinados a la construcción de vivienda, podrá ser fijado mediante dictamen que formule la Sociedad, previo peritaje que practique de los bienes fideicomitados materia de esa emisión.

La Sociedad al formular su dictamen y fijar el monto total nominal de una emisión, tomará como base el valor comercial de los bienes, y si se tratare de certificados amortizables estimará sobre

éste un margen prudente de seguridad para la inversión de los tenedores correspondientes. El dictamen que formule la Sociedad será definitivo.

<sup>(11)</sup> **Artículo 8 Bis.-** El Gobierno Federal responderá en todo tiempo, de las operaciones pasivas concertadas por Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de banca de desarrollo:

<sup>(11)</sup> I. Con personas físicas o morales nacionales; y

<sup>(11)</sup> II. Con instituciones del extranjero privadas, gubernamentales e intergubernamentales.

## CAPÍTULO TERCERO Capital Social

**Artículo 9.** El capital de la Sociedad estará representado por certificados de aportación patrimonial en un sesenta y seis por ciento de la serie "A" y en un treinta y cuatro por ciento de la serie "B". El valor nominal de estos títulos se determinará en su Reglamento Orgánico.

La serie "A" sólo será suscrita por el Gobierno Federal, se emitirá en un título que no llevará cupones, el cual será intransmisible y en ningún momento podrá cambiar su naturaleza o derechos que le confiere al propio Gobierno Federal.

La serie "B" podrá ser suscrita por el Gobierno Federal, por los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios y por personas físicas y morales mexicanas, apegado a lo dispuesto por el artículo 33 de la Ley de Instituciones de Crédito.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá autorizar qué entidades de la administración pública federal, gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, pueden adquirir certificados de la citada serie "B" en una proporción mayor de la establecida en el artículo 33 de la Ley de Instituciones de Crédito.

**Artículo 10.** El capital neto a que se refiere el artículo 50 de la Ley de Instituciones de Crédito, será el que fije la Secretaría de Hacienda y Crédito Público oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

**Artículo 11.** En ningún momento podrán participar en forma alguna en el capital de la Sociedad, personas físicas o morales extranjeras, ni sociedades mexicanas en cuyos estatutos no figure cláusula de exclusión directa e indirecta de extranjeros.

Las personas que contravengan lo dispuesto por este artículo, perderán a favor del Gobierno Federal la participación de que se trate.

**Artículo 12.** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público establecerá la forma, proporciones y demás condiciones aplicables a la suscripción, tenencia y circulación de los certificados de la serie "B".

## CAPÍTULO CUARTO Administración y Vigilancia

**Artículo 13.** La administración de la Sociedad estará encomendada a un Consejo Directivo y a un Director General, en sus respectivas esferas de competencia.

<sup>(10)</sup> **Artículo 14.** El Consejo Directivo estará integrado por diez consejeros, distribuidos de la siguiente forma:

<sup>(10)</sup> I. Seis consejeros representarán a la serie "A" de los certificados de aportación patrimonial de la Sociedad, que serán:

<sup>(6)</sup> a) El Secretario de Hacienda y Crédito Público, quien presidirá el Consejo Directivo;

<sup>(10)</sup> b) El Subsecretario de Hacienda y Crédito Público;

<sup>(10)</sup> c) Un Subgobernador del Banco de México, designado por el propio Gobernador;

<sup>(10)</sup> d) Un representante designado por el Gobernador del Banco de México dentro de los 3 niveles jerárquicos superiores del instituto central;

<sup>(11)</sup> e) El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y

<sup>(10)</sup> f) El Titular de la Comisión Nacional de Vivienda, y

<sup>(6)</sup> II. Cuatro consejeros externos representarán a la serie "B" de los certificados de aportación patrimonial de la Sociedad; serán designados por el titular o titulares de esos certificados que representen, cuando menos, el 51% de éstos y, en el supuesto de que el titular sea el Gobierno Federal, la designación correspondiente la realizará el Secretario de Hacienda y Crédito Público.

<sup>(6)</sup> Los consejeros externos no tendrán suplentes. Los demás consejeros designarán a sus suplentes, quienes deberán tener, preferentemente, nivel de director general en la Administración Pública Federal Centralizada o su equivalente.

<sup>(11)</sup> En ausencia del Secretario de Hacienda y Crédito Público, el Subsecretario de Hacienda y Crédito Público tendrá el carácter de presidente del Consejo Directivo, en ausencia de este último, tendrá el carácter de presidente el suplente del Secretario de Hacienda y Crédito Público

y a falta de todos los anteriores, quien designen los consejeros presentes de entre los consejeros de la serie "A".

(5) El Consejo Directivo podrá invitar a sus sesiones a personas cuyas actividades estén relacionadas con los temas a tratar.

(10) **Artículo 15.** El Consejo Directivo se reunirá, por lo menos, trimestralmente y sesionará válidamente con la asistencia, cuando menos, de seis de sus miembros, siempre y cuando entre ellos se encuentren dos de los consejeros de la serie "A" de los certificados de aportación patrimonial y dos consejeros externos.

Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los consejeros presentes, teniendo el presidente voto de calidad en caso de empate.

En el orden del día de las sesiones del Consejo Directivo, deberán listarse los asuntos a tratar en las mismas, sin incluir asuntos generales.

(5) **Artículo 16.** El cargo de consejero externo durará cuatro años. Los períodos de los consejeros externos serán escalonados y se sucederán cada año.

(5) Las personas que ocupen el cargo de consejeros externos podrán ser designadas con ese carácter más de una vez.

(5) La vacante que se produzca en un puesto de consejero externo será cubierta por el nuevo miembro que se designe para integrar el Consejo Directivo y durará en su cargo sólo por el tiempo que faltare desempeñar al sustituido.

(8) Los consejeros externos no formarán parte del personal de la Sociedad, por lo que no se considerarán servidores públicos.

(5) El Consejo Directivo de la Sociedad tendrá la facultad indelegable de fijar las remuneraciones de los consejeros externos, a propuesta del Comité señalado en el artículo 31 de esta Ley, sin que éstas se sujeten a autorización alguna por parte de autoridades administrativas. Para adoptar las resoluciones a que se refiere este párrafo, en la respectiva sesión del Consejo Directivo, no podrán participar los consejeros externos y éste deberá considerar las remuneraciones existentes para el personal de la Sociedad, así como la evolución de las remuneraciones en el sistema financiero del país. Asimismo, como criterio rector, el Consejo Directivo deberá procurar que la Sociedad cuente con consejeros externos idóneos y calificados, en términos de las disposiciones aplicables y con base en las condiciones del mercado laboral. Los pagos se realizarán con cargo al presupuesto autorizado de la Sociedad.

(5) **Artículo 17.** Las designaciones de consejeros externos deberán recaer en personas de nacionalidad mexicana que cuenten con experiencia en materia financiera, jurídica,



administrativa o contable, y con capacidad y prestigio profesional que les permita desempeñar sus funciones libres de conflictos de interés, sin que estén supeditados a intereses personales, patrimoniales o económicos. Además, deberán de cubrir los requisitos siguientes:

- (7) I. Estar en pleno goce de sus derechos;
  - (5) II. Haber ocupado, por lo menos durante cinco años, cargos de alto nivel en materia financiera, jurídica, administrativa o contable;
  - (5) III. No ser accionista, funcionario, apoderado o agente de empresa dedicada a la construcción, comercialización o financiamiento de vivienda, o pariente en primer grado, por consanguinidad o afinidad, de personas que tengan algún carácter de los mencionados en esta fracción;
  - (5) IV. No ejercer cargo, empleo o comisión en el servicio público al día de la designación;
  - (6) V. No tener nexos patrimoniales importantes, litigio pendiente, nexos profesionales, vínculos laborales o conflictos de interés con la Sociedad, ni con las instituciones de seguros o empresas en cuyo capital participe aquella;
  - (6) VI. No tener, bajo cualquier forma, la representación de asociaciones, gremios, federaciones, confederaciones de trabajadores o patrones o de sectores de atención que se relacionen con el objeto de la Sociedad, de las instituciones de seguros o de las empresas en cuyo capital participe ésta, y
  - (6) VII. Los demás que determinen la Ley de Instituciones de Crédito y otras disposiciones aplicables.
- (5) Los consejeros externos deberán comunicar al Consejo Directivo cualquier situación que pudiere derivar en un conflicto de interés, así como abstenerse de participar en la deliberación y votación respectivas. Asimismo, deberán mantener absoluta confidencialidad sobre todos aquellos actos, hechos o acontecimientos de la Sociedad, así como de las instituciones de seguros o las empresas en cuyo capital social participe ésta, incluyendo las deliberaciones del Consejo Directivo de las que sean sabedores por su carácter de consejero, mientras dicha información no se haya hecho del conocimiento del público.
- (6) Para efectos de este artículo, se considerará que un consejero externo tiene nexos patrimoniales importantes cuando, por sí o por conducto de empresas en cuyo capital social participe, realice ventas, por el equivalente a más del diez por ciento de las ventas totales anuales de él o de dichas empresas, en los dos últimos ejercicios fiscales, a la Sociedad o a las empresas a que se refieren las fracciones X Bis y X Ter del artículo 4 de esta Ley.

(6) El Director General de la Sociedad y los consejeros deberán abstenerse de participar, con la representación de la Sociedad o de las instituciones de seguros en las que ésta participe, en actos políticos partidistas.

(5) **Artículo 18.** Los consejeros externos que hayan sido designados por el titular de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de conformidad con lo previsto en el artículo 14, fracción II, de esta Ley únicamente podrán ser removidos por cualquiera de las causas siguientes:

I. La incapacidad mental, así como la incapacidad física que impida el correcto ejercicio de sus funciones durante más de seis meses;

(6) I Bis. Dejar de reunir o contravenir los requisitos que se establecen en términos de esta Ley para su designación;

(6) I Ter. Dejar de asistir, sin causa justificada a juicio del Consejo Directivo, al treinta por ciento o más de las sesiones que se hubieren convocado en un mismo ejercicio;

(5) II. Incumplir los acuerdos del Consejo Directivo o actuar deliberadamente, en exceso o defecto de sus atribuciones o en contravención a las disposiciones de esta Ley;

III. Utilizar, en beneficio propio o de terceros, la información confidencial de que disponga en razón de su cargo, así como divulgar la mencionada información sin la autorización del Consejo Directivo;

(6) III Bis. Participar y votar en aquellas deliberaciones en las cuales exista un conflicto de intereses, en contravención a lo dispuesto por el artículo 17 de esta Ley;

(5) IV. Someter a la consideración del Consejo Directivo, a sabiendas, información falsa o engañosa;

(5) V. Tomar decisiones que vayan en contra de lo dispuesto por el artículo 5 de esta Ley, y

(6) VI. Por cualquier otra causa que sea considerada como grave por el Consejo Directivo, mediante resolución tomada por, al menos, siete de sus miembros.

(6) El Consejo Directivo de la Sociedad, a solicitud de su presidente o de al menos tres de sus miembros, resolverá sobre la existencia de causas de remoción de un consejero externo. La resolución se formulará por acuerdo de la mayoría de sus miembros, después de conceder el derecho de audiencia al afectado, sin que éste participe en la votación correspondiente.

(6) Con base en la resolución del Consejo Directivo, se procederá a la designación del nuevo consejero externo en los términos de esta Ley.

(5) Además de las causas de remoción señaladas en este precepto, a los consejeros de la serie "A" y al Director General, se les removerá de su cargo cuando se determine su responsabilidad mediante resolución definitiva dictada por autoridad competente, por ubicarse en alguno de los supuestos contenidos en la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.

(6) Se podrá remover de su cargo al Director General de la Sociedad y a los Directores Generales de las instituciones de seguros a que se refiere la fracción X Bis del artículo 4 de esta Ley, cuando incumplan sin justificación los planes de trabajo y cuando se obtengan pérdidas financieras injustificadas, sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar.

**Artículo 19.** El Consejo Directivo dirigirá a la Sociedad en los términos previstos en el artículo 42 y demás relativos de la Ley de Instituciones de Crédito.

El Consejo podrá acordar la realización de las operaciones inherentes al objeto de la Sociedad. Los acuerdos que en su caso dicte respecto a las operaciones previstas en las fracciones VI y IX del artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito, deberán considerar las propuestas del Director General.

**Artículo 20.** También serán facultades del Consejo Directivo las siguientes:

- (5) I. Aprobar, a propuesta del Director General, las líneas generales de sus operaciones activas, pasivas y de servicios, así como las inversiones que realice la Sociedad, sujeto a lo dispuesto en los artículos 5 y 6 de esta Ley;
- (6) I Bis. Aprobar los planes de trabajo a largo plazo de la Sociedad que someta a su consideración el Director General;
- (6) I Ter. Aprobar, a propuesta del Comité de Recursos Humanos y Desarrollo Institucional y en el marco de las disposiciones presupuestarias aplicables, las remuneraciones de los consejeros externos, así como de los miembros externos de los Comités que se constituyan en términos de esta Ley;
- II. Aprobar el informe anual de actividades que le presente el Director General;
- (5) III. Aprobar la propuesta del Reglamento Orgánico de la Sociedad, así como los programas específicos y demás reglamentos internos que le presente el Director General, a efecto de someterlos a la consideración y, en su caso, expedición por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- (3) IV. Derogada.
- (6) IV Bis. Resolver sobre los asuntos que someta a su consideración el Comité de Auditoría;

- (7) V. Expedir las normas y criterios a los cuales deberán sujetarse la elaboración y el ejercicio del presupuesto de gasto corriente y de inversión física de la Sociedad, así como aprobar dicho presupuesto y las modificaciones que corresponda efectuar durante el ejercicio, sujetándose a los montos globales anuales autorizados al efecto por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público;
- (10) VI. Aprobar, a propuesta del comité de recursos humanos y desarrollo institucional, de conformidad con lo previsto en el artículo 42, fracción XVIII de la Ley de Instituciones de Crédito, la estructura orgánica, tabuladores de sueldos y prestaciones, política salarial y para el otorgamiento de percepciones extraordinarias por el cumplimiento de metas sujetas a la evaluación del desempeño, tomando en cuenta las condiciones del mercado laboral imperante en el sistema financiero mexicano; políticas de ascensos, promociones y jubilaciones; lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; criterios de separación; y las demás prestaciones económicas y de seguridad social establecidas en beneficio de los servidores públicos que laboren en la Sociedad;
- (8) VII. Expedir las normas y bases que habrán de seguirse para la enajenación a precio de mercado de bienes muebles o inmuebles recibidos en pago o adjudicados a la Sociedad y a las instituciones de seguros en cuyo capital participe la primera, sin que le resulten aplicables la Ley General de Bienes Nacionales ni la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público;
- (8) VIII. Aprobar los objetivos, lineamientos y políticas en materia de originación y administración del crédito, así como establecer, conforme a la fracción V Bis del artículo 4o. de esta Ley, los criterios para el otorgamiento de créditos, los cuales deberán incluir, cuando menos:
- (8) a) Las características para delimitar los segmentos de mercado que requieran desarrollarse sin inhibir la participación del sector privado en condiciones de sana competencia en estos segmentos.
  - (8) b) Los plazos o metas para determinar cuándo la Sociedad deberá concluir con el otorgamiento de créditos al respectivo segmento del mercado, para lo cual deberá considerar que se hayan desarrollado sanas prácticas de competencia y se cuente con participación suficiente y adecuada del sector privado.
  - (10) c) Los criterios para autorizar la participación de la Sociedad en el otorgamiento de créditos durante circunstancias inusuales en los mercados, con el propósito de mantener la liquidez y sana operación del sector de crédito a la vivienda, y
- (10) IX. Establecer políticas de carácter prudencial que fijen límites a la exposición de la Sociedad en su función de proveedor de liquidez al mercado.
- (12) X. Derogada.

**Artículo 21.** El Director General será designado por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, debiendo recaer ese nombramiento en persona que sea de reconocida honorabilidad y que cuente con amplios conocimientos y experiencia en el sistema financiero y en materia administrativa. Esta persona, además, deberá reunir los requisitos que establece el artículo 24 de la Ley de Instituciones de Crédito.

**Artículo 22.** El Director General tendrá a su cargo la administración y representación legal de la Sociedad, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan al Consejo Directivo. Al efecto tendrá las siguientes facultades y funciones:

- (7) I. En el ejercicio de sus atribuciones de representación legal, podrá celebrar u otorgar toda clase de actos y documentos inherentes al objeto de la Sociedad. Contará para ello con las más amplias facultades para realizar actos de dominio, administración, pleitos y cobranzas, aún aquellas que requieran de autorización especial según otras disposiciones legales o reglamentarias. En tal virtud y de manera enunciativa, y no limitativa, podrán emitir, avalar y negociar títulos de crédito, querellarse y otorgar perdón, ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive en el juicio de amparo; comprometer en árbitros y transigir, otorgar poderes generales y especiales con todas las facultades que le competan, aun las que requieran cláusula especial, sustituirlos, revocarlos y otorgar facultades de sustitución a los apoderados, debiendo obtener autorización expresa del Consejo Directivo cuando se trate de otorgar poderes generales para actos de dominio.
  - (8) También podrá representar a la Sociedad cuando ésta actúe como Autoridad Responsable en el juicio de amparo, el titular de la unidad administrativa encargada del área jurídica de la Sociedad;
- (11) I Bis. Informar a la Secretaría, previo a la autorización de las instancias correspondientes, las operaciones que pudiesen estar vinculadas con el objeto de las otras instituciones de banca de desarrollo;
- II. Ejecutar los acuerdos del Consejo Directivo;
- (7) II Bis. Formular el plan de trabajo de largo plazo de la Sociedad de cuando menos cinco años, para someterlo a consideración del Consejo Directivo, que comprenda las proyecciones financieras, operativas y estrategias de la Institución. Este plan estratégico se revisará al menos cada tres años o antes en caso que se requiriera ajustar;
- (8) II Bis 1. Formular el plan de trabajo anual relacionado con la estrategia, así como el avance y seguimiento del plan de largo plazo para someterlo a consideración del Consejo Directivo en el primer trimestre de cada año;

- (10) III. Actuar con el carácter de apoderado y como delegado fiduciario general, así como proponer al Consejo Directivo la designación de los servidores públicos de la Sociedad que ocupen cargos con las dos jerarquías inmediatas inferiores a la de su rango y presentar las solicitudes de licencia, así como las renunciaciones de los mismos;
- (8) III Bis. Expedir certificaciones de constancias de los expedientes de la Sociedad y determinar a los servidores públicos de la Sociedad que cuenten con esta atribución;
- IV. Firmar y publicar los balances mensuales de la Sociedad conforme a las bases acordadas por el Consejo Directivo;
- V. Administrar los bienes y negocios celebrando los convenios de la Sociedad y ejecutando los actos que requieran la marcha ordinaria de la misma;
- VI. Ser el enlace de la Sociedad con la Administración Pública Federal y con el Congreso de la Unión;
- (10) VII. Decidir la designación y contratación de los servidores públicos de la Sociedad, distintos de los señalados en el artículo 42 de la Ley de Instituciones de Crédito, así como la designación y remoción de los delegados fiduciarios; administrar al personal en su conjunto, y establecer y organizar las oficinas de la institución;
- VIII. Presentar al Consejo Directivo las propuestas de modificación al Reglamento Orgánico;
- IX. Fijar conforme a los tabuladores aprobados por el Consejo Directivo, los sueldos del personal y aprobar los programas que deban aplicarse para su capacitación y adiestramiento, y
- (6) X. Las demás que le encomiende el Consejo Directivo o que le correspondan de acuerdo con la presente Ley.
- (10) **Artículo 23.** La vigilancia de la Sociedad se realizará por los órganos y en los términos señalados en la Ley de Instituciones de Crédito y las disposiciones de carácter general que emita la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- (12) **Artículo 23 Bis.**- Derogado.

**Artículo 24.** Los Consejeros, el Director General y los delegados fiduciarios de la Sociedad, sólo están obligados a absolver posiciones o rendir testimonio en juicio en representación de la Sociedad, cuando las posiciones y las preguntas se formulen por medio de oficio, el que contestarán por escrito dentro del término que señalen las autoridades respectivas.

## (6) CAPÍTULO CUARTO BIS

### (6) De la Participación de la Sociedad en Instituciones de Seguros

(6) **Artículo 24 Bis.-** La participación de la Sociedad en el capital social de las instituciones de seguros a que se refiere el artículo 4, fracción X Bis, de esta Ley sólo podrá hacerse en la totalidad menos una de las acciones representativas del capital de tales instituciones y, en consecuencia, éstas serán empresas de participación estatal mayoritaria. La acción restante será suscrita por el Gobierno Federal, por conducto de la Tesorería de la Federación.

(6) Las inversiones a que se refiere este artículo se restarán del capital neto de la Sociedad.

(6) **Artículo 24 Ter.-** La Sociedad y cada una de las instituciones de seguros a que se refiere el artículo 24 Bis anterior se regirán por lo siguiente:

(6) I. La Sociedad quedará obligada a responder subsidiaria e ilimitadamente, hasta por el monto de su patrimonio, del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las mencionadas instituciones de seguros;

(6) II. La Sociedad quedará obligada a responder ilimitadamente, hasta por el monto de su patrimonio, por las pérdidas de todas y cada una de las instituciones de seguros en cuyo capital participe, y

(6) III. Las instituciones de seguros no responderán por las pérdidas de la Sociedad, ni por aquellas de las demás instituciones en cuyo capital participe esta última.

(6) Para los efectos de este artículo, quedarán excluidas todas aquellas obligaciones que suscriban o contraigan las mencionadas instituciones de seguros con posterioridad a la fecha en que, en su caso, la Sociedad deje de ser titular de las acciones representativas de su capital.

(10) **Artículo 24 Quáter.-** Como excepción a lo dispuesto por el artículo 29, fracciones VII, VII Bis y VII Bis 2 de la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, en lo que respecta a los consejos de administración de las instituciones de seguros de que trata este capítulo, éstos quedarán integrados por los mismos consejeros que conforman el Consejo Directivo de la Sociedad y tendrán las facultades que establezca la normativa aplicable. La vigilancia de la sociedad se realizará por los órganos y en los términos señalados en la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros y las disposiciones de carácter general que emita la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas.

(6) El director general de cada institución de seguros a que se refiere este artículo será designado por la Sociedad, mediante acuerdo de su Consejo Directivo, a propuesta del Secretario de Hacienda y Crédito Público. La designación del director general podrá recaer en el Director General de la Sociedad.

(6) Las instituciones de seguros en cuyo capital social participe la Sociedad se apoyarán en la estructura administrativa de ésta para el ejercicio de sus funciones, en términos de las disposiciones aplicables.

(6) Las operaciones que, de acuerdo con lo establecido por la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros, realicen las instituciones de seguros en cuyo capital participe la Sociedad deberán contratarse en términos que guarden congruencia con la consecución del objetivo de impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda y con la sana administración de su patrimonio.

## CAPITULO QUINTO

### Disposiciones Generales

**Artículo 25.** El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, podrá interpretar para efectos administrativos los preceptos de esta Ley.

**Artículo 26.** La Ley de Instituciones de Crédito, la Ley del Banco de México, la legislación mercantil, los usos y prácticas bancarios y mercantiles, así como el Código Civil Federal, se aplicarán a las operaciones de la Sociedad, supletoriamente a la presente Ley en el orden en que están mencionadas.

**Artículo 27.** El ejercicio de la Sociedad se iniciará el primero de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año. La Sociedad estará obligada a publicar en el Diario Oficial de la Federación el balance general de fin de ejercicio.

(1) **Artículo 28.** La Sociedad formulará anualmente sus programas financieros, presupuestos generales de gastos e inversiones, así como sus programas operativos, de acuerdo a los lineamientos, medidas y mecanismos que al efecto establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

(2) A la Secretaría de Hacienda y Crédito Público compete coordinar, evaluar y vigilar la actuación de la Sociedad, así como autorizar las modalidades en la asignación de recursos, en los términos del artículo 31 de la Ley de Instituciones de Crédito.

(2) Se procurará el mejor aprovechamiento y la canalización más adecuada de los recursos de la Sociedad en el marco de la autonomía de gestión requerida para su eficaz funcionamiento de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

(7) **Artículo 29.** Para efectos de lo previsto en las fracciones V y V Bis del artículo 4o. de esta Ley, por entidades financieras se entenderá a las instituciones de banca múltiple, instituciones de banca de desarrollo, instituciones de seguros, sociedades financieras de objeto limitado, sociedades financieras de objeto múltiple, arrendadoras financieras, empresas de factoraje



financiero, uniones de crédito, sociedades cooperativas de ahorro y préstamo, las sociedades financieras populares, así como las sociedades de ahorro y préstamo, que se encuentren operando bajo el régimen transitorio establecido en el “Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Ahorro y Crédito Popular”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de mayo de 2005 y que en términos de dicho Decreto hayan presentado su expediente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para operar como Entidad de Ahorro y Crédito Popular, ya sea que actúen por cuenta propia o, en su caso, en carácter de fiduciario, así como a los fideicomisos de fomento económico que cuenten con la garantía del Gobierno Federal en la operación de que se trate.

<sup>(7)</sup> El Consejo Directivo podrá determinar las demás personas que puedan ser consideradas como entidades financieras, las cuales quedarán incluidas en los supuestos del párrafo anterior.

**Artículo 30.** Las operaciones de la Sociedad podrán hacerse constar en documento privado que, sin más formalidad, deberá ser inscrito por los encargados de los registros públicos correspondientes, en los términos del artículo 66 de la Ley de Instituciones de Crédito. La constitución de garantías deberá sujetarse a las formalidades que establezca la legislación aplicable.

<sup>(10)</sup> **Artículo 31.** La Sociedad tendrá un Comité de Recursos Humanos y Desarrollo Institucional, que estará integrado de la siguiente forma: tres representantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que serán el Subsecretario de Egresos, el Subsecretario de Hacienda y Crédito Público y el Titular de la Unidad de Banca de Desarrollo; uno de los consejeros externos de la Sociedad, designados por su Consejo Directivo; una persona ajena a la Sociedad que, por sus conocimientos y desarrollo profesional, tenga amplia experiencia en el área de recursos humanos y que designe el mencionado Consejo Directivo, a propuesta del Director General de la Sociedad, así como el Director General de la Sociedad. Las decisiones de dicho Comité serán tomadas por mayoría de votos. El Subsecretario de Hacienda y Crédito Público fungirá como presidente del Comité y tendrá voto de calidad en caso de empate. El Comité contará con un secretario técnico, quien tendrá derecho a opinar pero no a votar.

<sup>(10)</sup> El Director General se abstendrá de participar en las sesiones del Comité que tengan por objeto emitir opiniones o recomendaciones con respecto a su sueldo, prestaciones económicas y de seguridad social.

<sup>(10)</sup> El Comité se reunirá cuantas veces sea necesario a petición de su presidente, del Director General de la Sociedad o de los consejeros externos. Quien solicite llevar a cabo una sesión del Comité deberá requerir al secretario técnico que expida la convocatoria respectiva a los miembros del mismo, a la que deberá acompañar el orden del día, así como el lugar y la fecha para la celebración de dicha sesión.

<sup>(10)</sup> Este Comité opinará y propondrá, los tabuladores de sueldos y prestaciones, política salarial y para el otorgamiento de percepciones extraordinarias por el cumplimiento de metas sujetas a la

evaluación del desempeño; políticas de ascensos, promociones y jubilaciones; lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; criterios de separación; y las demás prestaciones económicas y de seguridad social establecidas en beneficio de los servidores públicos que laboren en la Sociedad.

<sup>(10)</sup> La Secretaría de Hacienda y Crédito Público establecerá criterios en materia de estructura ocupacional, movimientos salariales, percepciones extraordinarias y prestaciones, los cuales deberán ser observados por el Comité. Asimismo, la Sociedad proporcionará a la Secretaría y Subsecretaría señaladas la información que soliciten.

<sup>(10)</sup> Salvo el consejero externo y la persona designada por el Consejo Directivo en términos del primer párrafo de este artículo, los demás miembros del Comité contarán con sus respectivos suplentes, quienes serán preferentemente servidores públicos del nivel inferior inmediato siguiente al de los propietarios y deberán tener, cuando menos, nivel de director general en la Administración Pública Federal Centralizada, o su equivalente.

<sup>(10)</sup> En caso de ausencia del Subsecretario de Hacienda y Crédito Público, sin perjuicio del derecho de voto de su suplente, presidirá el Comité y ejercerá el voto de calidad el Titular de la Unidad de Banca de Desarrollo.

<sup>(3)</sup> **Artículo 32.** Derogado.

<sup>(10)</sup> **Artículo 33.-** La Sociedad prestará los servicios de asistencia y defensa legal a los integrantes de su Consejo Directivo, comités establecidos por el mismo o previstos por disposición normativa y a los servidores públicos que laboren o hubieren laborado en la propia institución o en las instituciones de seguros en cuyo capital participe, con respecto a los actos que las personas antes referidas lleven a cabo en el ejercicio de las funciones que por ley les estén encomendadas y de conformidad con los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

<sup>(10)</sup> La mencionada asistencia y defensa legal se proporcionará aun cuando las personas indicadas dejaren de desempeñar sus funciones o prestar sus servicios, según corresponda a la Sociedad o a las instituciones de seguros, siempre que se trate de actos realizados en el desempeño de sus funciones o actividades al servicio de la Sociedad o de las instituciones de seguros.

<sup>(10)</sup> La asistencia y defensa legal se proporcionará con cargo a los recursos con los que cuente la Sociedad para estos fines, en los cuales deberá preverse el supuesto de que si la autoridad competente le dicta al sujeto de la asistencia legal resolución definitiva que cause ejecutoria en su contra, dicho sujeto deberá rembolsar a la Sociedad los gastos y cualquier otra erogación en que se hubiere incurrido con motivo de la asistencia y defensa legal.

<sup>(10)</sup> Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de la obligación que tienen los sujetos de asistencia y defensa legal, de rendir los informes que les sean requeridos en términos de las disposiciones legales aplicables como parte del desempeño de sus funciones.

## TRANSITORIOS

(Decreto por el que se expide la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001)

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

**SEGUNDO.** La Sociedad Hipotecaria Federal será fiduciario sustituto del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, a partir del día en que su Consejo Directivo lleve a cabo su primera sesión. El Gobierno Federal, por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público garantiza las obligaciones del mencionado Fondo derivadas de operaciones de financiamiento contraídas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto.

El Gobierno Federal otorga garantías adicionales al mencionado Fondo, para la continuación de sus programas de garantía en operación, hasta por seis mil millones de unidades de inversión, a fin de que dicho Fondo pueda absorber pérdidas extraordinarias que, en su caso, llegaren a presentarse por una cantidad que exceda a la de las reservas, mismas que no podrán ser retiradas, debiendo destinarse a cubrir en todo momento las contingencias que respalden tales programas. Al efecto el Fondo deberá mantener informada a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de la evolución de las mencionadas reservas.

<sup>(1)</sup> El Gobierno Federal responderá en todo tiempo de las obligaciones que la Sociedad contraiga con terceros hasta la conclusión de dichos compromisos.

<sup>(12)</sup> Cuarto párrafo.- Derogado.

**TERCERO.** Las inscripciones y anotaciones marginales de cualquier naturaleza efectuadas en los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio, así como cualquier otro Registro, relativas al Banco de México en su carácter de fiduciario del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, respecto de inmuebles, contratos, convenios, títulos de crédito, comisiones de carácter mercantil y cualesquiera otras, se entenderán referidas a Sociedad Hipotecaria Federal, a partir de que ésta funja como fiduciario sustituto de ese Fondo, de acuerdo a lo previsto en el artículo segundo transitorio de este Decreto.

Asimismo, corresponderán a Sociedad Hipotecaria Federal, las acciones, excepciones, defensas y recursos de cualquier naturaleza deducidos en los juicios y procedimientos administrativos en los

que el Banco de México, en su carácter de fiduciario del mencionado Fondo, hubiere sido parte, a partir de la fecha a que se refiere el párrafo anterior.

**CUARTO.** A la entrada en vigor del presente Decreto, quedará transferida la cantidad de diez mil millones de pesos, del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda a Sociedad Hipotecaria Federal, para integrar el capital social de esta última.

También se considerarán como parte de dicho capital los bienes muebles e inmuebles que se transfieren del Banco de México en su carácter de fiduciario del mencionado Fondo a Sociedad Hipotecaria Federal en términos del artículo segundo transitorio.

**QUINTO.** El primer ejercicio de Sociedad Hipotecaria Federal concluirá el 31 de diciembre de 2001.

**SEXTO.** El Reglamento Orgánico de Sociedad Hipotecaria Federal, deberá expedirse en un plazo no mayor de 180 días naturales, contados a partir de la fecha de entrada en vigor del presente Decreto.

**SÉPTIMO.** Las personas que presten un servicio personal subordinado al Banco de México, en su carácter de fiduciario en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, así como los funcionarios que desempeñen algún cargo en este fideicomiso, formarán parte del personal al servicio de Sociedad Hipotecaria Federal y conservarán las remuneraciones y prestaciones de las cuales gozan al entrar en vigor esta Ley. El personal que ingrese a laborar a Sociedad Hipotecaria Federal con posterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, se sujetará a lo dispuesto en la misma.

**OCTAVO.** Sociedad Hipotecaria Federal no deberá distribuir dividendos ni disminuir su capital, por un plazo de doce años contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, salvo en el caso de que su Consejo Directivo, contando con la opinión favorable de dos empresas calificadoras de prestigio, estime que la Sociedad cuenta con un capital y reservas suficientes para hacer frente a todas sus obligaciones y pasivos contingentes, así como a sus programas de financiamiento y garantías.

**(9) NOVENO.** Derogado.

**DECIMO.** Previo al inicio de operaciones, distintas a las que actualmente realiza el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, Sociedad Hipotecaria Federal someterá a la aprobación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, sus sistemas operativos, de procesamiento de información y de control interno, así como sus manuales de organización y operación.

**DECIMO PRIMERO.** Se derogan las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

México, D.F., a 25 de septiembre de 2001.- Dip. Beatriz Paredes Rangel, Presidenta.- Sen. Diego Fernández de Cevallos Ramos, Presidente.- Dip. Martha Silvia Sánchez González, Secretario.- Sen. Sara Isabel Castellanos Cortés, Secretaria.- Rúbricas".

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los nueve días del mes de octubre de dos mil uno.- Vicente Fox Quesada.- Rúbrica.- El Secretario de Gobernación, Santiago Creel Miranda.- Rúbrica.

## TRANSITORIOS

Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito; de la Ley Orgánica de Nacional Financiera; de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Comercio Exterior; de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos; de la Ley Orgánica del Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada; de la Ley Orgánica del Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros y de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de junio del 2002.

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público dará a conocer las reglas para determinar las cuotas a que se refiere el artículo 55 bis de la Ley de Instituciones de Crédito, así como el régimen de inversión de los fideicomisos, que deberán constituir las instituciones de banca de desarrollo dentro de los siguientes noventa días naturales contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Las instituciones de banca de desarrollo, se sujetarán a las Condiciones Generales de Trabajo vigentes, hasta en tanto no se emitan las nuevas y éstas entren en vigor.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Se derogan todas las disposiciones que se opongan a las leyes que se reforman, adicionan y derogan en el presente Decreto.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Los procedimientos que hubieren iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, conforme a las leyes que se reforman, adicionan y derogan continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes en la fecha de publicación de este Decreto.

**ARTÍCULO SEXTO.-** El comité de planeación de recursos humanos y desarrollo institucional, deberá integrarse y entrar en funciones en un plazo no mayor de noventa días naturales contados a partir de la fecha en que entre en vigor el presente Decreto.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.-** El comité de administración integral de riesgos deberá integrarse y entrará en funciones dentro de los 60 días hábiles siguientes a la fecha en que entre en vigor el presente Decreto.

**ARTÍCULO OCTAVO.-** Por lo que se refiere a la modificación al artículo 7o. de la Ley Orgánica de Nacional Financiera, las referencias contenidas en los ordenamientos jurídicos en donde se señale que los depósitos de títulos, valores o sumas en efectivo que tengan que hacerse por o ante las autoridades administrativas o judiciales de la Federación o por o ante las autoridades administrativas del Distrito Federal, así como las sumas en efectivo, títulos o valores que secuestren las autoridades judiciales o administrativas de la Federación y aquellas que secuestren las autoridades administrativas del Distrito Federal, se constituyan en Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, deberá entenderse que los mismos podrán constituirse en las sociedades nacionales de crédito, instituciones de banca de desarrollo que estén autorizadas por ley para tal efecto.

**ARTÍCULO NOVENO.-** Los Consejos Consultivos Estatales y Nacional a que se refieren los artículos 33 y 34 de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos deberán integrarse y entrar en funciones dentro de los 180 días naturales siguientes a la fecha en que entre en vigor el presente Decreto.

México, D.F., a 30 de abril de 2002.- Dip. Beatriz Elena Paredes Rangel, Presidenta.- Sen. Diego Fernández de Cevallos Ramos, Presidente.- Dip. Adrián Rivera Pérez, Secretario.- Sen. Sara Isabel Castellanos Cortés, Secretaria.- Rúbricas".

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veintiún días del mes de junio de dos mil dos.- Vicente Fox Quesada.- Rúbrica.- El Secretario de Gobernación, Santiago Creel Miranda.- Rúbrica.

## TRANSITORIOS

(Decreto por el que se reforman y adicionan diversos artículos de las leyes orgánicas de la banca de desarrollo, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de agosto de 2005)

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

**SEGUNDO.-** Quedan sin efecto las disposiciones que a la entrada en vigor del presente Decreto contravengan las disposiciones del mismo.

México, D.F., a 26 de abril de 2005.- Dip. Manlio Fabio Beltrones Rivera, Presidente.- Sen. Diego Fernández de Cevallos Ramos, Presidente.- Dip. Marcos Morales Torres, Secretario.- Sen. Sara I. Castellanos Cortés, Secretaria.- Rúbricas."

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los treinta y un días del mes de mayo de dos mil cinco.- Vicente Fox Quesada.- Rúbrica.- El Secretario de Gobernación, Santiago Creel Miranda.- Rúbrica.

## TRANSITORIOS

(Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de junio de 2006)

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

**SEGUNDO.-** El cargo de los primeros consejeros externos que se designen en términos de lo establecido en la fracción II del artículo 14 de esta Ley, durará hasta el 31 de diciembre de 2006. Los períodos de los consejeros externos cuyas designaciones se realicen a la conclusión del término antes señalado, vencerán los días 31 de diciembre de 2009, 2010, 2011 y 2012, y el Secretario de Hacienda y Crédito Público, al hacer la designación que le corresponda, indicará cuál de los citados períodos corresponde a cada consejero.

**TERCERO.-** A más tardar a los 90 días siguientes a que el Secretario de Hacienda y Crédito Público designe a los consejeros externos en términos de lo dispuesto por el artículo transitorio

anterior, se deberá modificar la integración de los Comités de Auditoría y de Recursos Humanos y Desarrollo Institucional a que se refieren los artículos 23 y 31 de esta Ley.

**CUARTO.**- La garantía del Gobierno Federal respecto de las obligaciones de la Sociedad a que se refieren los párrafos tercero y cuarto del artículo segundo transitorio de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, en los términos reformados y adicionados conforme al "Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito; de la Ley Orgánica de Nacional Financiera; de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Comercio Exterior; de la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos; de la Ley Orgánica del Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada; de la Ley Orgánica del Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros y de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de junio de 2002 y aclarado mediante fe de erratas publicada en ese mismo medio el 8 de julio de 2002, será aplicable a aquellas obligaciones que asuma la Sociedad al amparo de las fracciones I y II del artículo 24 Ter que, por virtud del presente Decreto, se adiciona a la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal.

**QUINTO.** Cualquier pasivo que asuma el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda para hacer frente a las obligaciones contraídas con anterioridad a la entrada en vigor del "Decreto por el que se expide la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001, seguirá contando con la Garantía del Gobierno Federal, en los mismos términos establecidos en el primer párrafo del artículo segundo transitorio del citado Decreto.

México, D.F., a 27 de abril de 2006.- Dip. Marcela González Salas P., Presidenta.- Sen. Enrique Jackson Ramírez, Presidente.- Dip. Marcos Morales Torres, Secretario.- Sen. Sara I. Castellanos Cortés, Secretaria.- Rúbricas."

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los dieciséis días del mes de junio de dos mil seis.- Vicente Fox Quesada.- Rúbrica.- El Secretario de Gobernación, Carlos María Abascal Carranza.- Rúbrica.



## TRANSITORIO

(Decreto por el que se reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal y deroga el artículo noveno transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001, publicado en el propio Diario el 20 de agosto de 2008)

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

México, D.F., a 30 de abril de 2008.- Sen. Santiago Creel Miranda, Presidente.- Dip. Ruth Zavaleta Salgado, Presidenta.- Sen. Gabino Cué Monteagudo, Secretario.- Dip. Jacinto Gomez Pasillas, Secretario.- Rúbricas."

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a diecinueve de agosto de dos mil ocho.- Felipe de Jesús Calderón Hinojosa.- Rúbrica.- El Secretario de Gobernación, Juan Camilo Mouriño Terrazo.- Rúbrica.

## Disposiciones Transitorias

(Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en materia financiera y se expide la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014)

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO.**- En relación con las modificaciones a que se refieren los Artículos Undécimo, Duodécimo, Décimo Tercero, Décimo Cuarto, Décimo Quinto, Décimo Sexto, Décimo Séptimo, Décimo Octavo, Décimo Noveno y Vigésimo de este Decreto, se estará a lo siguiente:

- I. El Congreso de la Unión, al emitir las leyes reglamentarias a que se refiere el párrafo segundo del artículo segundo transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de enero de 2013, preverá un sistema de control y evaluación especial para las instituciones de banca de desarrollo que sea acorde a su naturaleza y funciones, evite la duplicidad de mecanismos de supervisión vigilancia y contribuya a la eficiencia de dichas instituciones.

- II. A partir de la entrada en vigor de este Decreto, los trabajadores de confianza de las instituciones de banca de desarrollo quedarán excluidos de la aplicación de las condiciones generales de trabajo de la respectiva institución. Sin perjuicio de lo anterior, los derechos adquiridos de los trabajadores de confianza que se encuentren laborando en una institución de banca de desarrollo a la fecha de entrada en vigor de este Decreto, deberán ser respetados, previéndose lo conducente en los manuales de remuneraciones y jubilaciones a que se refiere el artículo 43 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito, reformado en los términos del presente Decreto.
- III. En un plazo de sesenta días naturales siguientes a la entrada en vigor de este Decreto, las sociedades nacionales de crédito deberán extinguir el fideicomiso constituido en términos del artículo 55 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito.
- IV. Las funciones de banca social previstas en la reforma al artículo 3 de la Ley Orgánica del Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, se deberán implementar por la institución a partir del 1o de enero de 2014, por lo que en el PRESUPUESTO DE EGRESOS DE LA FEDERACIÓN PARA EL EJERCICIO FISCAL 2014 deberá preverse la asignación de recursos para fortalecer el patrimonio del Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros a fin de que pueda cumplir su objeto como Banca Social.
- V. En un plazo de noventa días naturales, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público realizará una evaluación de los subsidios, apoyos, programas, fondos, fideicomisos otorgados y administrados por las entidades de la Administración Pública Federal, con la finalidad diagnosticar la factibilidad de que sean canalizados a través de un nuevo sistema único de financiamiento y fomento agropecuario y rural.
- VI. Cuando éste u otros decretos, códigos, leyes, reglamentos o disposiciones jurídicas emitidas con anterioridad al presente Decreto, así como todos los contratos, convenios y demás actos jurídicos celebrados por la institución, hagan referencia a la Financiera Rural, se entenderá que hacen referencia a la Financiera Nacional de Desarrollo Agropecuario, Rural, Forestal y Pesquero.

### TRANSITORIO DEL DECRETO

(Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones en materia financiera y se expide la Ley para Regular las Agrupaciones Financieras, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014)

**ÚNICO.** El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, salvo lo dispuesto en los ARTÍCULOS VIGÉSIMO QUINTO, fracción I; TRIGÉSIMO, fracciones IV y VI; CUADRAGÉSIMO, fracciones I y II y; QUINCUAGÉSIMO, fracciones I y II, las cuales entrarán en vigor en las fechas que en dichas disposiciones se establecen.

México, D.F., a 26 de noviembre de 2013.- Dip. **Ricardo Anaya Cortes**, Presidente.- Sen. **Raúl Cervantes Andrade**, Presidente.- Dip. **Javier Orozco Gomez**, Secretario.- Sen. **María Elena Barrera Tapia**, Secretaria.- Rúbricas."

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a nueve de enero de dos mil catorce.- **Enrique Peña Nieto**.- Rúbrica.- El Secretario de Gobernación, **Miguel Ángel Osorio Chong**.- Rúbrica.

## EXPOSICION DE MOTIVOS (Decreto de 11 de octubre de 2001)

Tomando en cuenta el impacto que la vivienda tiene en el desarrollo nacional, en la medida que satisface una de las necesidades más importantes de la familia y su construcción genera efectos muy favorables en la demanda de mano de obra y de los insumos requeridos para su producción, la presente iniciativa propone la creación de Nacional Hipotecaria, cuyo objetivo fundamental sería promover, mediante el otorgamiento de créditos y garantías, la construcción y adquisición de viviendas, preferentemente de interés social, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros, con el propósito de conjuntar un esfuerzo amplio y bien coordinado que permita aumentar sensiblemente la oferta de vivienda a disposición de los trabajadores asalariados y no asalariados, sector este último no atendido por las principales entidades públicas dedicadas al financiamiento de la vivienda.

Al efecto y considerando, por una parte, la conveniencia de evitar la proliferación de entidades públicas y, por la otra, la de separar del Banco Central las funciones de financiamiento de la vivienda que actualmente realiza a través del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), siguiendo con la intención plasmada en el texto original del artículo décimo transitorio de la vigente Ley del Banco de México; se propone que el capital social de Nacional Hipotecaria se integre con parte de los recursos de que dispone en la actualidad el FOVI, sin perjuicio de que el mismo siga operando, al menos hasta que venzan sus operaciones en curso, pero bajo la coordinación de la nueva Sociedad, quien asumiría el papel de fiduciario sustituto, de manera tal que al conjuntar bajo una misma dirección las acciones de ambas entidades, se alcance una contribución más efectiva al logro de los propósitos enunciados en los párrafos que anteceden.

En consecuencia, para no demandar recursos presupuestales adicionales para la constitución de la Sociedad, el artículo cuarto transitorio prevé que el Gobierno Federal tome de los recursos actualmente disponibles en el patrimonio del FOVI, los necesarios para constituir el capital social de Nacional Hipotecaria.

En caso de que esa Soberanía así lo apruebe, Nacional Hipotecaria tendría una naturaleza jurídica y estructura de capital igual a la que actualmente tienen los bancos de desarrollo, es decir, su capital social estaría representado por certificados de aportación patrimonial serie A en un sesenta y seis por ciento, que sólo podría ser suscrita por el Gobierno Federal; y serie B por el restante treinta y cuatro por ciento, que podrían ser adquiridos por entidades de la administración pública federal, por gobiernos de las entidades federativas y de los municipios y por personas físicas o morales mexicanas. El capital neto de la Sociedad sería determinado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Entre las operaciones que se plantea pueda realizar Nacional Hipotecaria, se encuentran las siguientes:

- a) La emisión de títulos seriales, a ser adquiridos por el público inversionista directamente de la Sociedad o bien a través del mercado de valores;
- b) Recibir préstamos y créditos del Gobierno Federal y de instituciones de crédito;
- c) Tomar créditos del exterior, incluyendo de organismos internacionales;
- d) Operar en el mercado secundario de hipotecas, a través de la adquisición de éstas y su bursatilización;
- e) Otorgar garantías a los inversionistas respecto al pago puntual de emisiones de títulos respaldados por hipotecas que bursatilicen terceros;
- f) La concesión de garantías sobre créditos con garantía hipotecaria o fiduciaria, para el caso de incumplimiento de los deudores;
- g) Capacidad para actuar como fiduciario de fideicomisos que, en su caso, decidan constituirse para la consecución de propósitos directamente relacionados con las operaciones de la Sociedad, así como con la capacidad para administrar programas que otorguen subsidios federales a favor de esquemas de ahorro popular ligados a la adquisición de vivienda, y
- h) Otorgar créditos de todo tipo tanto a los constructores, como a los adquirentes de vivienda popular y media, esto de manera transitoria y sólo por un plazo máximo de ocho años, como se dispone en el artículo noveno transitorio del decreto.

La administración de la Sociedad se encomendaría a un consejo directivo integrado por el Secretario y el Subsecretario de Hacienda y Crédito Público, el Secretario de Desarrollo Social y el Gobernador del Banco de México, como representantes de la serie A, así como por tres consejeros independientes designados por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, nombramiento que deberá recaer en personas que no tengan conflicto de intereses con la Sociedad. La integración que se propone para el consejo atiende a la conveniencia de contar con un órgano de dirección en el cual participen, tanto funcionarios públicos de las dependencias relacionadas con la vivienda, como consejeros independientes, a fin de que la promoción del mercado de vivienda se encomiende a un grupo plural y con conocimiento de la materia.

La administración de la Sociedad también quedaría encomendada, en su respectiva esfera de competencia, a un Director General, designado por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuidando que tal nombramiento recaiga en una persona que cuente con la experiencia necesaria para ello.

Adicionalmente, la administración de la Sociedad estaría auxiliada por un comité de sueldos y prestaciones cuya función sería opinar y proponer al consejo directivo las políticas a seguir en materia de salarios y prestaciones de los funcionarios públicos que laboren para la Sociedad.

Las operaciones pasivas de Nacional Hipotecaria estarían respaldadas por el Gobierno Federal por un período de doce años contados a partir de la entrada en vigor del Decreto, con lo cual se aseguraría que su costo de fondeo sea razonable.

Como ya se señaló anteriormente, el FOVI conservaría su carácter de fideicomiso, pero sería administrado por Nacional Hipotecaria con el carácter de fiduciario sustituto. Aquél seguiría encargándose de desarrollar las operaciones que actualmente lleva al cabo, sin que por ello se cierre la posibilidad para que en un futuro pueda encomendarse a dicho fideicomiso la realización de otras actividades relacionadas directamente con sus funciones.

Con el objeto de evitar posibles conflictos de interés, se establecería que en aquellos fideicomisos que pudieran celebrar operaciones en las cuales resultara beneficiaria la Sociedad, ninguno de sus funcionarios podría participar en el comité técnico al cual se encomiende la administración del fideicomiso de que se trate.

Por último, cabe señalar que para asegurar el estricto cumplimiento de las disposiciones que resulten aplicables al funcionamiento y la operación de la Sociedad, se propone que la inspección, supervisión y vigilancia de la misma quede encomendada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Por las razones anteriores el Ejecutivo Federal a mi cargo, en el ejercicio de la facultad que le confiere el Artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por conducto de esa H. Cámara de Diputados somete a la consideración del H. Congreso de la Unión, la siguiente iniciativa de:

## **EXPOSICION DE MOTIVOS (Decreto de 24 de junio de 2002)**

Las instituciones de banca de desarrollo tienen por objeto atender a aquellas personas que por imperfecciones de los mercados no son atendidos por intermediarios financieros privados. En la mayoría de los casos se trata de sectores e individuos que no son sujetos de crédito para los intermediarios financieros, por razones de costo, por nivel de riesgo, falta o insuficiencia de garantías, razones geográficas, de selección adversa por falta de experiencia, falta de historial crediticio, entre otros.

Estas instituciones se encuentran integradas en la coordinación de una política de desarrollo de mediano y largo plazo dirigida por el propio Gobierno Federal, orientada a la canalización de recursos financieros a sectores y proyectos específicos.

Para cumplir con esta encomienda y dado el entorno actual, altamente dinámico y competitivo, se hace necesario incrementar la capacidad de operación de la banca de desarrollo, así como la eficiencia en los servicios que ofrecen, fomentar y fortalecer a los intermediarios financieros, y ampliar la cobertura de éstos. Para lograr lo anterior, se precisan algunas modificaciones a diversos ordenamientos como a continuación se señala:

En el ámbito administrativo se busca la modernización y eficiencia en el uso de sus recursos. En ese sentido corresponderá al consejo directivo de cada institución aprobar los presupuestos generales sin que sea necesario acudir a diversas instancias para obtener su autorización, mientras se mantengan dentro de los parámetros de gasto programado, en atención a que las sociedades nacionales de crédito no utilizan recursos fiscales para sus gastos e inversiones, debiendo observar las normas de carácter general en materia de presupuestos que al caso concreto sean aplicables.

Con el fin de contar con mayor capacidad de actuación ante los requerimientos de los distintos sectores de atención de la banca de desarrollo en el país y para enfrentar la competencia en el entorno global en el que se desempeñan, se hace necesario dirigir los esfuerzos de la banca de desarrollo a sus actividades sustantivas. Para ello requiere adoptar acciones ágiles que le permitan hacer sus adquisiciones, contratar servicios, arrendamientos y obras de manera oportuna tanto en el país como en el extranjero, para el correcto funcionamiento de dichas instituciones, razón por la cual no se sujetarán a la Ley de adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público ni a la Ley de Obras públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

No obstante lo anterior se consigna en este Decreto, la necesidad de establecer los lineamientos bajo los cuales se realizarán dichas actividades con sujeción a lo dispuesto por el artículo 134 Constitucional.

El consejo directivo, contará con facultades adicionales en materia de presupuestos para gastos e inversión, adquisiciones, arrendamientos, servicios, obra pública, sueldos, prestaciones, a efecto de hacer congruente la reforma en cuanto a modernización administrativa se refiere. En todo tiempo se observarán los principios constitucionales, en donde por regla general prevalecerá la obligación de asignar mediante licitación pública, en procesos transparentes que permitan a cada institución obtener las mejores condiciones de mercado en cuanto a precio calidad, financiamiento y oportunidad. Asimismo se buscará asegurar la economía, eficacia, honradez e imparcialidad en los procesos respectivos.

Sólo en aquellos casos en donde las licitaciones públicas no sean idóneas, se llevarán a cabo mediante procedimientos de invitación restringida o adjudicación directa, para lo cual el propio consejo directivo, sin apartarse de los principios constitucionales, establecerá las bases, políticas y procedimientos que regularán los contratos, convenios, pedidos o acuerdos que celebre la banca de desarrollo para sus adquisiciones, arrendamientos, servicios y obra pública.

Se otorga al órgano de administración de las sociedades la facultad para crear los comités de sueldos y prestaciones y el de administración integral de riesgos. El primero de ellos como un órgano de apoyo que opinará y propondrá al consejo directivo de cada institución, los términos y condiciones bajo los cuales se desarrollarán las relaciones entre las instituciones de banca de desarrollo y sus trabajadores, de acuerdo a las condiciones del mercado y a las posibilidades de cada institución de banca de desarrollo, acordes con el sector, eliminando facultades discrecionales y brindando mayor seguridad jurídica.

En materia de administración de riesgos se faculta al consejo directivo para crear este tipo de comités, con el objeto de que se diversifiquen dichos riesgos y se acoten los límites (sic) máximos de responsabilidades directas y contingentes, en congruencia a lo que diversas disposiciones de carácter prudencial señalan.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público establecerá máximos globales de cada institución para atender sus necesidades de gasto corriente, inversión física, niveles de endeudamiento neto, interno y externo, financiamiento neto e intermediación financiera, con el objeto de controlar el impacto de la demanda agregada de acuerdo con la política macroeconómica establecida.

Con el objeto de establecer con claridad la competencia de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para determinar las características de las operaciones activas, pasivas y de servicios y la propia del Banco de México, en los casos de operaciones pasivas que impliquen captación de recursos del público, fideicomisos, mandatos, comisiones, operaciones en el mercado de dinero, así como operaciones financieras conocidas como derivadas se incorpora en cada ley orgánica de las sociedades nacionales de crédito una reforma en este sentido, que busca establecer con claridad en ámbito de competencia de cada una de las dos instituciones.

Con la intención de que las instituciones de banca de desarrollo solamente atiendan a los sectores que les corresponde conforme a su objeto y no distraigan recursos a sectores o personas determinadas o que pertenezcan a grupos con intereses comunes, distintos a los intermediarios financieros, el propio consejo directivo de cada institución establecerá los límites para operaciones crediticias en este caso.

Con el propósito de evitar el uso de recursos fiscales por parte de las instituciones de banca de desarrollo para hacer frente a la garantía que el Gobierno Federal les otorga por ministerio de ley, se incorpora una obligación por parte de las sociedades nacionales de crédito de aportar recursos a un fideicomiso que tendrá entre sus fines apoyar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de la captación que realicen del público en general, así como para contribuir al fortalecimiento del capital de dichas sociedades, a efecto de asegurarles permanencia en el mediano y largo plazo.

Se incorporan mejores prácticas corporativas a los órganos de administración de la banca de desarrollo, que tienen como fin fortalecer dichos órganos de decisión, ya que al otorgar mayores facultades al consejo directivo, es necesario a la vez desarrollar algunas medidas que permitan un mejor desempeño de sus integrantes.



En ese sentido, se incorpora la figura del consejero independiente, nombramiento que deberá recaer en personas que por sus conocimientos, experiencia y prestigio profesional sean ampliamente reconocidos; estos consejeros representarán a la serie "B" de certificados de aportación patrimonial.

Con el propósito de que los consejeros independientes asuman su responsabilidad, no tendrán suplentes y en ciertos asuntos, su voto será determinante, ya que alguna (sic) decisiones, deberán contar con mayorías calificadas que estará determinada por el voto de esos consejeros.

Es importante destacar que los consejeros independientes no deberán tener ningún vínculo con la sociedad que represente un conflicto de intereses, además de la confidencialidad que deberán guardar en los asuntos, que se ventilen en el seno del órgano colegiado respectivo.

La reforma además, busca reafirmar la participación de las instituciones de banca de desarrollo a través de instituciones financieras privadas que asuman total o parcialmente el riesgo de recuperación de los apoyos, no obstante que existen algunas excepciones en operaciones que dada su naturaleza o por circunstancias especiales, deban atenderse de manera directa.

Sin duda esta reforma implica una mayor libertad a las instituciones de banca de desarrollo, que redundará en la optimización de los recursos. Sin embargo, es necesario contar con información sobre las metas planteadas, ejercicio del gasto, cumplimiento de programas, información que será entregada al Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la cual será también remitida al Congreso de la Unión en un anexo junto con los Informes sobre la Situación Económica, las Finanzas Públicas y la Deuda Pública.

Por las razones anteriores el Ejecutivo Federal a mi cargo, en el ejercicio de la facultad que le confiere el Artículo 71, Fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por conducto de esa H. Cámara de Diputados, somete a la consideración del H. Congreso de la Unión la siguiente iniciativa de

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS (Decreto de 1 de agosto de 2005)**

El pasado 14 de agosto el Diario Oficial de la Federación publicó el Decreto de reforma y adiciones a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 1, 2, 4, 18 y 115. A partir de esa fecha entró en vigor el nuevo marco jurídico para la protección, el ejercicio y el respeto a los derechos y las culturas indígenas de nuestro país.

Con esta reforma, el Constituyente Permanente dió (sic) un paso histórico, sin precedentes, al reconocer a las comunidades indígenas personalidad jurídica propia, derechos sociales, económicos y culturales explícitos y otorgar el más alto valor jurídico a sus derechos a la libre

determinación y autonomía; así como también, al definir tareas ineludibles para el Estado Mexicano en favor de los pueblos y comunidades indígenas.

Consciente de la necesidad de crear condiciones propicias para asegurar la cabal aplicación de la reforma constitucional, en el Artículo Segundo Transitorio de dicho Decreto, el Legislador ordenó al Congreso de la Unión y a las distintas Legislaturas de las entidades federativas, “realizar las adecuaciones a las leyes federales y constituciones locales que procedan y reglamenten lo aquí estipulado”.

A ello responde la iniciativa que ahora se presenta, con el fin de inscribir también a la Banca de Desarrollo en el esfuerzo que las diferentes instituciones nacionales deben realizar para contribuir, desde sus respectivos ámbitos de competencia, a hacer realidad el mandato constitucional.

Inclusive, entre las tareas y acciones que el nuevo Artículo 2º Constitucional en su Apartado “B” ordena al Estado y que las distintas instituciones de la Banca de Desarrollo pueden respaldar, se encuentran las siguientes:

“Impulsar el desarrollo regional de las zonas indígenas con el propósito de fortalecer las economías locales y mejorar las condiciones de vida de sus pueblos...” (Fracción I)

“Mejorar las condiciones de las comunidades indígenas y de sus espacios para la convivencia y recreación, mediante acciones que faciliten el acceso al financiamiento público y privado para la construcción y mejoramiento de vivienda, así como ampliar la cobertura de los servicios sociales básicos”. (Fracción IV)

“Extender la red de comunicaciones que permita la integración de las comunidades, mediante la construcción y ampliación de vías de comunicación y telecomunicación...” (Fracción VI). Y,

“Apoyar las actividades productivas y el desarrollo sustentable de las comunidades indígenas mediante acciones que permitan alcanzar la suficiencia de sus ingresos económicos, la aplicación de estímulos para las inversiones públicas y privadas que propicien la creación de empleos, la incorporación de tecnologías para incrementar su propia capacidad productiva, así como para asegurar el acceso equitativo a los sistemas de abasto y comercialización”. (Fracción VII)

Con ese fin, se propone reformar o adicionar las respectivas leyes orgánicas del Sistema BANRURAL; del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos; de Nacional Financiera y del Banco Nacional de Comercio Exterior, de tal forma que, en su conjunto, faciliten a las comunidades indígenas el acceso a fuentes de financiamiento y, no menos importante, a los sistemas de asesoría, capacitación y promoción comercial que ofrecen esas instituciones bancarias.

Por lo anterior y con el fin de dar el debido cumplimiento a lo previsto en el nuevo texto del Artículo 2º Constitucional, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo Transitorio Segundo del

Decreto de Reforma Constitucional respectivo, sometemos a la consideración de esta H. Cámara de Senadores, la siguiente:

## EXPOSICION DE MOTIVOS (Decreto de 22 de junio de 2006)

El 11 de octubre de 2001 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, reglamentaria del sexto párrafo (actualmente quinto párrafo) del artículo 4o. constitucional; el cual establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y que, a fin de alcanzar tal objetivo, la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios.

La creación de la Sociedad Hipotecaria Federal, en acatamiento del mandato constitucional señalado, vino a complementar y modernizar la estructura de instituciones públicas dedicadas al financiamiento a la vivienda. En particular, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se ocupaba de apoyar solamente a quienes laboran en el sector privado y, por su parte, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado ha tenido como objeto otorgar financiamientos a quienes laboran en el sector público. Ante esto, ha sido de interés para el Estado atender el sector de la población excluido por aquellas instituciones que por años fue atendido parcialmente por el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), fideicomiso administrado anteriormente por el Banco de México, y ahora a cargo de la Sociedad Hipotecaria Federal.

Así, la constitución de la Sociedad Hipotecaria Federal tiene como objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social, además del incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda.

A lo largo de estos años, los resultados han sido satisfactorios. De 2002 a 2005, se mantuvo un crecimiento del 25 por ciento anual promedio en el financiamiento de crédito a vivienda otorgado por sociedades financieras de objeto limitado, al pasar de 46,142 créditos concedidos en 2002 a 89,539 en 2005. Asimismo, derivado de los apoyos y las acciones desarrolladas por la Sociedad Hipotecaria Federal en el crédito para la construcción de vivienda nueva, se otorgaron 20,170 créditos en 2002 y 49,017 en 2005, lo que reportó un crecimiento de más del 100 por ciento durante ese periodo.

De igual forma, a través de sus programas de garantías, la Sociedad Hipotecaria Federal ha logrado la canalización al sector de recursos derivados de diferentes fuentes. Esto ha permitido sentar las bases para el desarrollo del mercado secundario de créditos a la vivienda que, al 2005, ha llegado a representar recursos por la cantidad aproximada de 6,200 millones de pesos.

Ahora bien, no obstante estos resultados, la experiencia adquirida a lo largo de los primeros cuatro años de operación de la Sociedad Hipotecaria Federal aconsejan hacer algunos ajustes a su ley orgánica para alcanzar los principales propósitos que se mencionan en seguida:

- a) Permitir a la Sociedad Hipotecaria Federal contar con instituciones de seguros subsidiarias que se dediquen exclusivamente al otorgamiento de seguros de créditos a la vivienda y de garantías financieras en el mismo sector, de acuerdo con la reforma a la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros que, respecto de dichas operaciones, aprobó recientemente ese H. Congreso de la Unión, y
- b) Mejorar la estructura de gobierno corporativo de la Sociedad Hipotecaria Federal, con el propósito de fortalecer su gestión, promover la estabilidad de sus políticas y tratar de asimilar su régimen jurídico en la materia, al previsto en los ordenamientos aprobados recientemente por esa Soberanía, como el caso de la Ley del Mercado de Valores.

La presente iniciativa propone que el artículo 4 de la Ley Orgánica de la Sociedad Hipotecaria Federal, relativo a las operaciones que ésta puede llevar a cabo, sea adicionado para que incluya la facultad de realizar aportaciones para la constitución de dichas instituciones de seguros o invertir en el capital social de éstas. Con el fin de establecer las condiciones y términos bajo los cuales podrá participar la Sociedad Hipotecaria Federal en las instituciones de seguros referidas, esta iniciativa propone adicionar un capítulo Cuarto Bis al mismo ordenamiento legal.

De aprobarse esta reforma, sólo podrán ser instituciones de seguros, subsidiarias de la Sociedad Hipotecaria Federal, aquéllas que tengan como objeto celebrar operaciones de Seguros en los ramos de crédito a la vivienda y garantía financiera. Ante la legislación aplicable a los seguros de crédito a la vivienda y de garantía financiera, la Sociedad Hipotecaria Federal, en relación con este tipo de operaciones, solo quedaría con la facultad de ofrecer garantías crediticias que no puedan ser consideradas como operaciones activas de seguros.

Asimismo, a través de las instituciones de seguros referidas, se continuaría propiciando el desarrollo de1 mercado secundario de crédito a la vivienda. En particular, las operaciones de seguros de estos ramos crearán mejoras a los créditos a la vivienda que respalden valores que se coloquen en el público inversionista. Con esta facilidad, se incentiva la inversión de recursos destinados al otorgamiento de créditos para la adquisición y construcción de vivienda.

Por otra parte, sujetar a las instituciones de seguros, subsidiarias de la Sociedad Hipotecaria Federal a la legislación aplicable a la actividad aseguradora, inhibiría la potencial competencia desleal que podría materializarse en demérito del resto de las aseguradoras que se dediquen a esa misma actividad. Lo anterior se justifica, toda vez que las operaciones de seguros que nos ocupan, de aprobarse esta iniciativa, quedarían registradas en los balances de las instituciones aseguradoras subsidiarias de la Sociedad y, al ser operaciones propias de tales instituciones, deberán sujetarse a la normativa aplicable en esa materia. De esta forma, se evitaría cualquier posible ventaja regulatoria para la Sociedad Hipotecaria Federal que, por ende, pudiera inhibir la

formación de otras instituciones de seguros de este tipo que el mercado primario y secundario de créditos a la vivienda requiere para lograr su desarrollo y profundización.

De igual manera, ante el régimen aplicable a las operaciones de seguros, las instituciones subsidiarias de la Sociedad Hipotecaria Federal habrán de implementar los mecanismos que dicho régimen prevé para mitigar los riesgos que asuman, como son: celebrar contratos de reaseguro, mantener las inversiones de sus reservas en términos que garanticen su apropiada liquidez y facilitar la aplicación de medidas de protección a los usuarios respectivos.

En este tenor, se debe tomar en consideración que, de conformidad con la normatividad aplicable a estas instituciones y toda vez que las acciones representativas del capital social de dichas instituciones de seguros quedarán bajo la titularidad de la Sociedad Hipotecaria Federal, como sociedad nacional de crédito que es, tales instituciones serán entidades de la Administración Pública Federal Paraestatal, y solo tendrán como característica particular que su consejo de administración quedaría integrado con los mismos miembros que se proponen para el Consejo Directivo de la Sociedad Hipotecaria Federal. De esta forma, se dará consistencia a las decisiones que se tomen en los órganos de gobierno de las entidades subsidiarias de la Sociedad Hipotecaria Federal.

Asimismo, resulta fundamental tener presente que, si bien se permitiría a esta institución de banca de desarrollo invertir en el capital social de instituciones de seguros, como excepción a las disposiciones financieras vigentes, quedaría acotado el riesgo en que podría incurrir esa institución de crédito. Esto es así, si se toma en consideración que los ramos a los que se dedicarían las instituciones de seguros serán solamente los relacionados con el mismo objeto de la Sociedad Hipotecaria Federal, toda vez que se refieren a operaciones que, desde un punto de vista financiero, producen efectos substancialmente similares a aquellas operaciones de garantía que la institución de crédito ha venido realizando en cumplimiento a su objeto. En consecuencia, por las razones aquí apuntadas, la excepción que, para la Sociedad Hipotecaria Federal, se propone dar al principio general de evitar la inversión de instituciones de crédito en instituciones de seguros no prevé que pueda traducirse en una afectación a la solvencia económica de dicha sociedad nacional de crédito.

En adición a lo anterior, la presente Iniciativa propone que los directores generales de las instituciones de seguros subsidiarias de la Sociedad Hipotecaria Federal sean nombrados por el Consejo Directivo de esta última, a propuesta del Secretario de Hacienda y Crédito Público. Asimismo, se permite la posibilidad de que la designación del director general de cada una de dichas instituciones de seguros recaiga en el Director General de la Sociedad Hipotecaria Federal. En el mismo tenor, esta Iniciativa propone establecer que la operación de las instituciones de seguros se apoye, en términos de las disposiciones aplicables, en la estructura administrativa con la que actualmente cuenta la mencionada Sociedad, con el fin de aprovechar los recursos y la capacidad de los servidores públicos de la Sociedad Hipotecaria Federal que derivan de su actividad actual.

Se prevé también que la Sociedad Hipotecaria Federal responda subsidiaria e ilimitadamente del cumplimiento de las obligaciones a cargo de las instituciones de seguros en cuyo capital participe en términos de la reforma propuesta, así como de las pérdidas de aquéllas. Para esto, debe tomarse en cuenta que la presente Iniciativa propone incluir disposiciones que obliguen a la Sociedad Hipotecaria Federal a que, en caso que invierta en el capital social de las instituciones de seguros referidas, dicha inversión sea por la totalidad, menos una, de las acciones representativas del capital de tales instituciones.

Con esta fórmula, se busca que las operaciones de las instituciones subsidiarias de la Sociedad Hipotecaria Federal sean consideradas en el mercado con la misma calidad crediticia que la de esa institución de banca de desarrollo. Así, las operaciones de seguros que ofrezcan dichas instituciones gozarían de las mismas condiciones que las prevalecientes actualmente para las operaciones propias de la Sociedad Hipotecaria Federal.

En cuanto al de gobierno corporativo, se propone modificar la integración del Consejo Directivo de la Sociedad Hipotecaria Federal para que, en lugar de estar integrado por siete personas, en adelante lo formen nueve consejeros, de los cuales cinco serían ex officio y cuatro independientes. El primer grupo, representante de la serie "A" de certificados de aportación patrimonial de la Sociedad, estaría formado por: el Secretario de Hacienda y Crédito Público, el Subsecretario del Ramo de la misma Secretaría, el Gobernador y un Subgobernador del Banco de México y la Secretaría de Desarrollo Social, a través del Comisionado Nacional de Fomento a la Vivienda.

Por lo que respecta a los cuatro consejeros independientes, se propone la continuidad de las políticas y los programas de la Sociedad Hipotecaria Federal y de sus subsidiarias, por lo que se plantea, para tal efecto, que dichos consejeros sean designados, por períodos de cuatro años escalonados, por el tenedor de la mayoría de los certificados de aportación patrimonial de la serie "B". Sólo en el caso en que dicho titular sea el Gobierno Federal, se propone que la designación sea hecha por quien esté al frente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, dado que ésta es la dependencia de la Administración Pública Federal que actúa como coordinadora de esa institución de banca de desarrollo. Para procurar la adecuada integración inicial de este cuerpo colegiado, en el régimen transitorio incluido en la presente iniciativa se sugiere que los períodos de los primeros consejeros concluyan el 31 de diciembre de 2008, 2009, 2010 y 2011.

A fin de procurar que sólo participen en el Consejo Directivo personas con la preparación requerida y que estén libres de conflictos de interés, se propone ampliar los requisitos para poder ser designado consejero independiente. Así, en adición a los requisitos previstos actualmente en la ley, se prevé que estas personas deberán reunir las siguientes características: estar en pleno goce de sus derechos y no tener más de 70 años cumplidos al inicio del período correspondiente; haber ocupado, por lo menos durante cinco años, cargos de alto nivel en materia financiera, jurídica, administrativa o contable; no ser accionista, funcionario, apoderado o agente de empresas dedicadas a la construcción o comercialización de vivienda, o pariente en primer grado

de personas que tengan algún carácter de los mencionados; y no haber sido condenado por delitos intencionales, ni inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano. Asimismo, se hacen algunos ajustes a las causas de remoción de estos consejeros independientes.

Se plantea también que la remuneración de los consejeros independientes se realice con cargo al presupuesto autorizado de la Sociedad Hipotecaria Federal y que sea fijada por su Consejo Directivo, a propuesta del Comité de Recursos Humanos y Desarrollo Institucional de la propia institución; al efecto, se deberá tomar en consideración las condiciones del mercado laboral para este tipo de servicios en el sistema financiero mexicano.

Para la vigilancia de la Sociedad Hipotecaria Federal, así como de las instituciones de seguros en cuyo capital participe, se propone que quede encomendada a un comisario designado por la Secretaría de la Función Pública y a un Comité de Auditoría integrado por los consejeros independientes, de entre los cuales el Consejo Directivo designará a su presidente. Las funciones a cargo de este Comité son semejantes a las previstas para este órgano de administración, y será auxiliar del consejo, en la nueva Ley del Mercado de Valores y en las circulares de control interno expedidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Por otra parte, se fortalece el Comité de Recursos Humanos y Desarrollo Institucional de la Sociedad Hipotecaria Federal, con la incorporación de dos consejeros independientes y la participación de un experto en recursos humanos ajeno a la misma Sociedad.

Finalmente, se proponen los siguientes ajustes a la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal:

- (i) Incluir en la definición de las entidades financieras, con las que podrá operar la Sociedad Hipotecaria Federal, a las instituciones de banca de desarrollo, a las arrendadoras financieras, a las empresas de factoraje financiamiento, a las uniones de crédito, a las sociedades cooperativas de ahorro y préstamo y a las sociedades financieras populares, dada la consideración de que todas ellas pueden coadyuvar al cumplimiento del objeto de la Sociedad;
- (ii) Precisar dentro del catálogo de operaciones que puede llevar a cabo la Sociedad Hipotecaria Federal que la garantía de créditos y valores relacionados con financiamientos a la vivienda es con respecto a los otorgados o emitidos por entidades financieras, bajo el supuesto de que éstos no sean objeto de colocación en el público inversionista, a diferencia de los seguros de garantía financiera otorgados por las instituciones de seguros, que se otorgan para tal fin;
- (iii) Reconocer dentro del mencionado catálogo de operaciones la posibilidad de que la Sociedad Hipotecaria Federal invierta en el capital social de las empresas que le presten servicios complementarios o auxiliares en la administración o en la realización de su objeto o

constituir este tipo de empresas, acorde con lo previsto en los artículos 42, fracción XVI, 46, fracción X, 75, 88 y 89 de la Ley de Instituciones de Crédito, y

- (iv) Disponer que la Sociedad Hipotecaria Federal proporcione a los integrantes de su Consejo y a los servidores públicos que laboran para la misma, servicios de asistencia y defensoría legal, con respecto a los actos que las personas referidas lleven a cabo en ejercicio de las funciones que tienen encomendadas por ley, en el entendido de que si la autoridad competente dicta resolución definitiva en contra del sujeto de la asistencia legal, éste deberá rembolsar a la Sociedad los gastos y cualesquiera otras erogaciones en las que hubiere incurrido con ese motivo.

Por las razones expuestas, el Ejecutivo Federal a mi cargo, en el ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por conducto de esa H. Cámara de Diputados, somete a la consideración del H. Congreso de la Unión la siguiente iniciativa de

### EXPOSICION DE MOTIVOS (Decreto de 20 de agosto de 2008.)

El 11 de octubre de 2001 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, reglamentaria del quinto párrafo del artículo 4o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el cual establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa y que, a fin de alcanzar tal objetivo, la ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios.

La creación de la Sociedad Hipotecaria Federal, en acatamiento del mandato constitucional señalado, vino a complementar y modernizar la estructura de instituciones públicas dedicadas al financiamiento a la vivienda, tomando en cuenta que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se ocupa de apoyar solamente a quienes laboran en el sector privado y, por su parte, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado tiene como objeto otorgar financiamientos a quienes laboran en el sector público. Ante esto, ha sido de interés para el Estado contar con un instrumento financiero, como lo es Sociedad Hipotecaria Federal, para procurar la atención del sector de la población no atendido por aquellas instituciones, considerando que actualmente de los 26.7 millones de hogares en México, se estima que el 69% encuentran su principal fuente de ingreso dentro del sector no asalariado y sólo el 31% restante dentro del asalariado, y que la población mexicana se concentra en estratos de bajo ingreso que de igual forma son marginalmente atendidos por los esquemas vigentes.

Así, la Sociedad Hipotecaria Federal tiene como objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, únicamente mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de



interés social, además del incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda, por lo que se estableció en el artículo Noveno Transitorio del mencionado Decreto que Sociedad Hipotecaria Federal dejaría de otorgar préstamos y créditos a las entidades financieras con las que opera el 12 de octubre de 2009, ello con el objetivo promover el desarrollo de fuentes alternativas de financiamiento y de incorporar al mercado de financiamiento a la vivienda a las entidades financieras privadas de manera incluyente, considerando que en el 2001 el mercado crecía con el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores, sociedades financieras de objeto limitado (sofoles) de reciente creación es esa época y estaban retomando su participación las instituciones de banca múltiple (bancos).

Actualmente, dicho mercado es sofisticado y complejo, puesto que participan sofoles sólidas con adecuados estándares de originación, se consolidó la participación del Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores y del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, y los bancos se encuentran actuando de manera decidida, además de que existen otras entidades financieras iniciando su participación, tales como entidades de ahorro y préstamo y sociedades financieras de objeto múltiple (sofomes); pero si bien se lograron los resultados que se buscaban, se considera importante reconsiderar las actividades de Sociedad Hipotecaria Federal en el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda y la validez de los argumentos originalmente planteados en el Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, relativos a la participación temporal de Sociedad Hipotecaria Federal en el otorgamiento de crédito, tomando en cuenta que todavía existe rezago en la atención de la población de bajos ingresos y la población no asalariada, por lo que se requiere mantener el impulso que se ha realizado para proveer de una mayor efectividad en el crédito a la vivienda.

Adicionalmente, es de especial relevancia el escenario económico mundial derivado de la crisis reciente en los mercados hipotecarios de los Estados Unidos de América, el cual representa una particular preocupación que ha hecho evidente la necesidad de contar con una labor permanente para enfrentar la disminución del fondeo en el financiamiento a la vivienda, siendo la Sociedad Hipotecaria Federal la entidad idónea del Estado que de manera permanente, a través del otorgamiento de crédito en determinadas circunstancias, puede procurar la estabilidad que requiera el mercado de crédito a la vivienda.

Ante el dinámico entorno en el que se desenvuelven las instituciones de banca de desarrollo, como ha quedado de manifiesto en los diversos foros que sobre el particular ha realizado la Legislatura actual y con la especial participación de las Comisiones Unidas de esta Cámara de Senadores, se ha considerado conveniente incorporar a la Sociedad Hipotecaria Federal al proceso de reingeniería de la banca de desarrollo, a través de conferirle una mayor autonomía de gestión y su fortalecimiento institucional que le permitan contar con elementos normativos para el cumplimiento de su mandato.

Por lo anterior, se ha considerado conveniente reformar la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, en dos aspectos principales:

- I. Ampliar las actividades de Sociedad Hipotecaria Federal, para facultarla a que continúe con el otorgamiento de créditos bajo los criterios que determine su Consejo Directivo, con plazos y metas acordes con las necesidades para la atención al segmento del mercado que los requiera o mantener la estabilidad de dicho mercado en condiciones inusuales, así como otras actividades relevantes para el mejor cumplimiento del objeto para el que fue creada.
- II. Fortalecer institucionalmente a la Sociedad Hipotecaria Federal, a la vez que se fortalece su gobierno interno de acuerdo a las mejores prácticas y conferirle mayor autonomía de gestión para permitirle atender adecuadamente las actividades que le corresponden a fin de mantener su dinamismo ante las necesidades del sector.

La ampliación de actividades tiene como finalidad el procurar una mayor accesibilidad de soluciones de vivienda a la población que actualmente no se encuentra suficientemente atendida, eficientar el financiamiento de crédito a la vivienda para la población que ya cuenta con acceso, y mantener el impulso al desarrollo del mercado primario de crédito a la vivienda.

Para ello, se considera importante analizar las actividades de Sociedad Hipotecaria Federal en el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, ya que por lo que se refiere al otorgamiento de crédito por parte de Sociedad Hipotecaria Federal, ha permitido generar estándares de originación de cartera, de perfil financiero del producto crediticio, de administración de crédito, así como de toma de riesgo crediticio, facilitado la especialización de las entidades financieras en las actividades más relevantes en su operación, tales como la originación, administración y cobranza de su cartera, dejando en la Sociedad las capacidades de administración de riesgo de mercado y prepago, aprovechando las economías de escala que puede lograr. Al respecto, para procurar una mayor accesibilidad de soluciones de vivienda a la población que actualmente no se encuentra suficientemente atendida, se logrará sólo si participan otras entidades financieras que se avoquen a ésta; en este sentido, la experiencia de Sociedad Hipotecaria Federal indica que para desarrollar una red eficiente de originación y administración de créditos a la vivienda, es importante centrar los esfuerzos de las entidades financieras en este tipo de actividades, por lo que contar con una fuente estable de financiamiento de largo plazo, permite a las entidades financieras impulsar su crecimiento y consolidación, mitigando el riesgo de mercado, y permitiendo el desarrollo de sus capacidades de originación y administración de crédito a la vivienda enfocado al segmento de la población que aún no está suficientemente atendido.

Actualmente el papel de desarrollo de entidades financieras realizado por Sociedad Hipotecaria Federal, que se refleja en el importante crecimiento del otorgamiento de crédito a la vivienda, constituye una antecedente para que a través de nuevas entidades financieras, como las sofomes o las entidades de ahorro y préstamo, que actualmente se encuentran iniciando sus actividades en el mercado de crédito a la vivienda, cuenten con el apoyo de la Sociedad Hipotecaria Federal para especializarse en materia hipotecaria y adquirir las capacidades financieras para originar y administrar crédito a la vivienda, lo cual permitirá atender el segmento

de la población que aún no cuenta con soluciones de vivienda suficientes, no sólo por el hecho de representar nuevas alternativas de financiamiento, sino también por su especialización en dicho segmento.

Asimismo, la crisis reciente de hipotecas subprime en Estados Unidos de América, mostró las fragilidades de los mercados de financiamiento a la vivienda, tanto en México como en dicho País, en el cual, los mecanismos de financiamiento gubernamentales prevalecieron como una fuente estable de liquidez y representan un papel relevante para reestablecer (sic) el orden en los mercados, intentando mitigar los efectos adversos provocados por la crisis de hipotecas subprime en el citado País.

Al respecto, en México, Sociedad Hipotecaria Federal ha ofrecido líneas de crédito a disposición de las entidades financieras con las que opera, disipando la probabilidad del efecto adverso derivado de una falta de liquidez en los mercados, y mantiene ritmos de financiamiento elevados y constantes durante este mismo periodo, generando certidumbre y evitando turbulencias en el mercado nacional.

Es importante destacar que el otorgamiento de crédito por parte de Sociedad Hipotecaria Federal, será realizado con el fin de impulsar el desarrollo de algún segmento de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda o de procurar la estabilidad de dichos mercados conforme a los criterios que defina su Consejo Directivo, los cuales se propone que cuando menos incluyan: i) las características para delimitar los segmentos de mercado que requieran desarrollarse sin inhibir la participación del sector privado en condiciones de sana competencia en estos segmentos; ii) los plazos o metas para determinar cuándo la Sociedad deberá concluir con el otorgamiento de créditos al respectivo segmento del mercado, para lo cual deberá considerar que se hayan desarrollado sanas prácticas de competencia y se cuente con participación suficiente y adecuada del sector privado, y iii) los criterios para autorizar la participación de la Sociedad Hipotecaria Federal en el otorgamiento de créditos durante circunstancias inusuales en los mercados, con el propósito de mantener la liquidez y sana operación del sector de crédito a la vivienda.

Si bien se propone que Sociedad Hipotecaria Federal continúe otorgando crédito, la forma en que lo haga es importante, dado que hasta la fecha lo ha realizado con mecanismos que no obstante puedan resultar mas (sic) caros, ofrecen liquidez más inmediata que la que pueden obtener de una bursatilización; así, a través de estas modificaciones se permitirá que la Sociedad Hipotecaria Federal pueda actuar ante condiciones adversas en el mercado de crédito a la vivienda, con lo que se atiende la preocupación de esta Legislatura para contar en México con mecanismos expeditos que permitan hacer frente a crisis externas, como la de los créditos "subprime", siendo la Sociedad Hipotecaria Federal la entidad del Estado Mexicano que permanentemente a través del otorgamiento de créditos, procurará la estabilidad en el financiamiento a la vivienda. Aunado a lo anterior y para procurar que la Sociedad Hipotecaria Federal mantenga la solvencia que requiere, se establece en la propuesta que su Consejo Directivo deberá establecer políticas de carácter prudencial que limiten su exposición al riesgo derivado de su función de proveedor de

liquidez al mercado, y se prevé que cualquier financiamiento que otorgue deberá contar con garantía y satisfacer con los criterios que defina el propio Consejo Directivo.

Conforme a lo anterior, se propone derogar el artículo Noveno Transitorio del Decreto por el cual se expidió la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, así como ampliar el catálogo de entidades financieras con las que puede realizar sus operaciones, para contemplar a las sociedades financieras de objeto múltiple y a las entidades de ahorro y préstamo, que se encuentren operando bajo el régimen transitorio establecido en el "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Ahorro y Crédito Popular", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de mayo de 2005 y que en términos de dicho Decreto hayan presentado su expediente a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores para operar como Entidad de Ahorro y Crédito Popular, facultando al Consejo Directivo de la propia Sociedad, para que determine a las demás personas que se puedan considerar como entidades financieras para operar con la Sociedad Hipotecaria Federal.

Finalmente, en cuanto a la ampliación de actividades se propone: i) que Sociedad Hipotecaria Federal pueda prestar servicios de consultoría, tomando en cuenta que la experiencia en el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda en México, ha sido reconocido a nivel internacional, por lo que la Sociedad ha recibido múltiples solicitudes para llevar a cabo lo anterior y al contemplarlo dentro de sus operaciones, se permitirá compartir los conocimientos y experiencias adquiridas, así como obtener un ingreso para sufragar los costos operativos, y ii) que la Sociedad Hipotecaria Federal, pueda realizar la contratación de los servicios de las empresas en cuyo capital participe, sin que resulte aplicable para tal efecto la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, subsanando así un vacío legal.

Congruentemente con las discusiones en el Senado a través de diversos foros realizados, orientados a apoyar y promover el papel de la banca de desarrollo, en cuanto al fortalecimiento institucional para dotar a la Sociedad de mayor autonomía de gestión, fortaleciendo a su vez a sus órganos de gobierno, la propuesta de Reformas a la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, contempla los aspectos principales siguientes: i) la precisión de los integrantes del Consejo Directivo; ii) las facultades del mencionado Consejo Directivo y del Director General; iii) la integración y facultades del Comité de Auditoría de la Sociedad; iv) obligaciones específicas para el contralor normativo, y v) la precisión de las características, requisitos y derechos de los consejeros externos.

Referente a la precisión de los integrantes del Consejo Directivo, se propone eliminar la referencia a la Secretaría de Desarrollo Social, por la denominación de la Comisión Nacional de Vivienda, congruentemente con la actual naturaleza jurídica de la mencionada Comisión derivada de la Ley de Vivienda.

Por lo que se refiere a las facultades del Consejo Directivo, acorde con la reingeniería de la instituciones de banca de desarrollo, se especifica que la aprobación de los temas relacionados con su estructura orgánica y la administración de su personal, no requieren del cumplimiento de

algún otro requisito, siempre que cuente con presupuesto autorizado y como excepción a lo dispuesto por el artículo 67 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; al respecto, conforme a la propuesta de Reforma y acorde a lo previsto sobre el particular en Ley de Instituciones de Crédito, se elimina el cumplimiento de cualesquier otro requisito adicional como por ejemplo registros, autorizaciones o determinaciones de otras dependencias, con lo cual se reconoce al Consejo Directivo como única instancia para su aprobación, confiriéndole a la Sociedad Hipotecaria Federal la autonomía de gestión que requiere para hacer frente a los cambios de su entorno y además se evita interpretaciones que conlleven a la duplicidad de actividades en cuanto al análisis de estos temas por parte de otras instancias, principios que además se reflejan en el otorgamiento de facultades para que el mencionado Órgano de Gobierno designe al titular de la contraloría interna de la Sociedad Hipotecaria Federal quien a su vez será el responsable del área de auditoría interna, tomando en cuenta que para el cumplimiento de tales funciones el Consejo Directivo se debe apoyar en las estructuras internas de la Institución para contar con información suficiente, precisa y puntual, así como evaluar su proceso de emisión y la efectividad de los controles internos necesarios para una operación ordenada y confiable.

Consistentemente con la propuesta de Reforma, resulta necesario integrar a las facultades del Consejo Directivo las relativas al otorgamiento de crédito en los términos que han quedado expuestos, siendo de particular relevancia que en los criterios que deriven del ejercicio de esa facultad, deberán contemplar además de las situaciones adversas del mercado, la atención de los eventuales desastres naturales, con el propósito de proporcionar los apoyos crediticios a la población que por este tipo de fenómenos se encuentre desprovista de un satisfactor tan importante como lo es la vivienda, representando con ello un segmento de mercado que amerita su atención; adicionalmente se integran a las facultades del Consejo Directivo la expedición de las normas y bases que habrán de seguirse para la enajenación a precio de mercado de bienes muebles o inmuebles recibidos en pago o adjudicados a la Sociedad Hipotecaria Federal y a las instituciones de seguros en cuyo capital participe, sin que le resulten aplicables la Ley General de Bienes Nacionales ni la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, ello con la finalidad de conferir la agilidad necesaria para el adecuado control y venta de este tipo de activos que derivan de su operación y de esta forma estar en las mismas condiciones que otras entidades financieras ante semejantes situaciones.

Asimismo, a través de la experiencia de Sociedad Hipotecaria Federal, se hace necesario precisar las facultades del Director General, en cuanto a la formulación del plan de trabajo anual, así como el de largo plazo de la Sociedad de cuando menos cinco años, para someterlos a consideración de su Consejo Directivo, y conferirle las facultades expresas para expedir certificaciones, con la finalidad de dar agilidad al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Un tema particular, es la propuesta de que el titular de la unidad administrativa encargada del área jurídica de Sociedad Hipotecaria Federal, pueda representarla cuando ésta sea autoridad responsable en el juicio de amparo, con el propósito de que la Sociedad cuente con la adecuada

representación en este tipo de juicios, derivados principalmente de su actuación en términos de la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

Para estar en la posibilidad de distribuir adecuadamente las actividades de los consejeros externos de la Sociedad Hipotecaria Federal y que se encuentren enfocados en la especialidad de su experiencia, se propone modificar la integración del Comité de Auditoría, para incluir a dos de ellos, designados por el Consejo Directivo de la Sociedad y a un tercer integrante, el cual se propone que también sea designado por el Consejo Directivo y que su experiencia y perfil de auditor permita un mejor control y apoyo de las funciones, modificando congruentemente la integración del quórum de dicho Comité.

En relación con las funciones del Comité de Auditoría, y considerando que al dotar a la Sociedad Hipotecaria Federal de una mayor autonomía de gestión, también es necesario fortalecer los órganos colegiados de vigilancia, se amplían en la propuesta de Reforma las facultades de dicho Comité, particularmente en lo relativo al programa de auditoría de cada ejercicio el cual será elaborado por el contralor interno, puesto a la consideración del Comité de Auditoría y a la aprobación del Consejo Directivo, así como en lo relativo a los informes de la auditoría interna, y con la finalidad de evitar duplicidad y conflictos en cuanto a la definición de funciones entre el área de auditoría interna y el órgano interno de control dependiente de la Secretaría de la Función Pública, se le confiere a este órgano colegiado la facultad de establecer los lineamientos al respecto, conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Continuando con el fortalecimiento de los controles y dadas las actividades del contralor interno, en la propuesta de Reforma se considera que dicho servidor público pueda fungir además como contralor normativo de las instituciones de seguros en cuyo capital participe la Sociedad Hipotecaria Federal, mecanismo que permitirá consolidar la información relativa a dichos controles y mantener la autonomía de gestión que al efecto requiere la Institución.

Asimismo, con la finalidad de poder contar con consejeros externos en la integración del Consejo Directivo, con personas que, por sus conocimientos y experiencia, enriquezcan la actuación de este Órgano de Gobierno, con la seguridad y certidumbre que dicha función requiere, se ha considerado conveniente establecer en la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, con respecto a los consejeros externos, que no formarán parte del personal de la Sociedad, por lo que no se considerarán servidores públicos; la posibilidad de que la Sociedad les preste los servicios de asistencia y defensa legal, con respecto a los actos que lleven a cabo en el ejercicio de las funciones que por ley les estén encomendadas y de cuya responsabilidad sean absueltos, y eliminar el requisito de edad máxima para poder ser designado consejero externo.

La iniciativa propuesta representa un impulso trascendental para conferir a la Sociedad Hipotecaria Federal de un marco normativo que le permita el adecuado cumplimiento de su importante labor en cuanto al desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, al facilitarla para que pueda otorgar créditos para ello y fortalecerla institucionalmente dotándola de la autonomía de gestión necesaria para mantener su vigencia ante el dinámico

# SHCP

SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CRÉDITO PÚBLICO



COMISIÓN NACIONAL  
BANCARIA Y DE VALORES

entorno en que se desenvuelve, procurando con todo ello el cumplimiento del mandato constitucional de que toda familia tenga derecho a una vivienda digna.

En virtud de lo anterior y con base en lo dispuesto en la fracción II del artículo 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, me permito someter a la consideración del Honorable Congreso de la Unión el presente:



## REFERENCIAS

- 1) Reformado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de junio de 2002.
- 2) Adicionado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de junio de 2002.
- 3) Derogado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de junio de 2002.
- 4) Adicionado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1 de agosto de 2005.
- 5) Reformado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de junio de 2006.
- 6) Adicionado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de junio de 2006.
- 7) Reformado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 2008.
- 8) Adicionado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 2008.
- 9) Derogado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de agosto de 2008.
- 10) Reformado por el Artículo Décimo Octavo del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014.
- 11) Adicionado por el Artículo Décimo Octavo del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014.
- 12) Derogado por el Artículo Décimo Octavo del Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 10 de enero de 2014.