

DB | Client alert

Labor & Employment

Laboral

Febrero de 2025 | February, 2025

REFORMA A LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES Y LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO EN MATERIA DE VIVIENDA CON ORIENTACIÓN SOCIAL

El 21 de febrero de del año en curso se publicó en el Diario Oficial de la Federación (“**DOF**”) el Decreto (“**Decreto**”) por virtud del cual se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (“**LINFONAVIT**”) y la Ley Federal del Trabajo (“**LFT**”) en materia de vivienda con orientación social.

Entre las modificaciones principales a que hace referencia el Decreto, encontramos las siguientes:

1. Se amplían las funciones del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (“**INFONAVIT**”) para incluir la construcción de vivienda de interés social y acceso a arrendamiento social.
2. Se reduce el número de integrantes que conforman los órganos colegiados del INFONAVIT.
3. Se fomenta la construcción de vivienda digna y de interés social, así como el arrendamiento social.

REFORM TO THE LAW OF THE INSTITUTE OF THE NATIONAL FUND FOR EMPLOYEES’ HOUSING AND THE MEXICAN FEDERAL LABOR LAW REGARDING HOUSING WITH A SOCIAL ORIENTATION

On February 21, 2025, it was published in the Official Gazette of the Federation (“**DOF**”) the Decree (“**Decree**”) pursuant to which several provisions of the Law of the Institute of the National Fund for Employees’ Housing (“**LINFONAVIT**”) and the Mexican Federal Labor Law (“**FLL**”) were amended, added, and repealed regarding housing with a social orientation.

Amongst the main modifications referenced in the Decree, we find the following:

1. The functions of the Institute of the National Fund for Employees’ Housing (“**INFONAVIT**”) are expanded to include the construction of social interest housing and access to social rental.
2. The number of members in the governing bodies of INFONAVIT is reduced.
3. The construction of dignified and social interest housing, as well as social rental, is promoted.

4. Se crea una empresa filial del INFONAVIT para la construcción de viviendas que no podrá ser considerada como una paraestatal.
 5. Se establece el arrendamiento social mediante el cual los derechohabientes pueden rentar viviendas a un costo accesible.
 6. De forma periódica, el INFONAVIT deberá informar públicamente sobre su situación financiera, administrativa, operacional, económica y jurídica, así como los riesgos asociados con el fondo.
 7. Tratándose de descuentos al salario mínimo de los empleados, estos no podrán exceder del 20% (veinte por ciento) del salario para préstamos y del 30% (treinta por ciento) para arrendamiento.
 8. El saldo de la subcuenta de vivienda de los empleados funcionará como garantía de cumplimiento de pago.
 9. Si un empleado pierde sus ingresos salariales, el INFONAVIT le otorgará prórrogas en los pagos del crédito, sin generar intereses ordinarios, con efectos retroactivos a la fecha en que dejó de percibir su salario. Dichas prórrogas no podrán superar los 12 (doce) meses cada una, ni exceder los 24 (veinticuatro) meses en total, y terminarán si el empleado inicia una nueva relación laboral.
 10. Si han pasado 30 (treinta) años desde el otorgamiento del crédito, el INFONAVIT liberará el saldo pendiente, salvo en caso de pagos omisos o prórrogas concedidas.
 11. En caso de fallecimiento del acreditado, sus beneficiarios podrán acudir al INFONAVIT para cancelar el crédito hipotecario y los gravámenes correspondientes.
 12. Se faculta al INFONAVIT para intervenir en la administración de los inmuebles y viviendas que sean de su propiedad o se encuentren bajo su administración.
4. A subsidiary company of INFONAVIT is created for the construction of housing, which cannot be considered a state-owned entity.
 5. Social rental is established, allowing entitled persons to rent housing at an affordable cost.
 6. INFONAVIT must periodically report publicly on its financial, administrative, operational, economic, and legal status, as well as the risks associated with the fund.
 7. In the case of deductions from employees' minimum wage, these may not exceed 20% (twenty percent) of the salary for loans and 30% (thirty percent) for rental.
 8. The balance of the employees' housing subaccount will serve as a guarantee for payment compliance.
 9. If an employee loses their salary income, INFONAVIT will grant extensions on the credit payments without generating ordinary interest, retroactively from the date the employee stopped receiving his or her salary. These extensions cannot exceed 12 (twelve) months each, nor exceed 24 (twenty-four) months in total, and will end if the employee starts a new employment relationship.
 10. If 30 (thirty) years have passed since the granting of the loan, INFONAVIT will release the outstanding balance, except in cases of missed payments or granted extensions.
 11. In the event of the death of the employee, his or her beneficiaries can go to INFONAVIT to cancel the mortgage loan and related liens.
 12. INFONAVIT is empowered to intervene in the administration of properties and housing that are its property or under its administration.

En términos de los artículos transitorios del Decreto, dichas reformas entrarán en vigor al día siguiente de su publicación, es decir, el 22 de febrero de 2025, quedando derogadas aquellas disposiciones que contravengan las modificaciones tanto a la LINFONAVIT como a la LFT.

De igual forma, los órganos colegiados del INFONAVIT deberán quedar debidamente integrados dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la publicación del Decreto en el DOF y, por su parte, el INFONAVIT deberá expedir las políticas y reglas conforme a las cuales se otorgarán viviendas en arrendamiento social dentro del plazo de 180 (ciento ochenta) días a la publicación del Decreto.

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o comentario en relación con lo anterior.

De Buen Legal Consulting, S.C.

contacto@debuenlc.com

In terms of the transitory articles of the Decree, these reforms will enter into force the day after their publication, this is, on February 22, 2025, and those provisions that contravene the modifications to both LINFONAVIT and the LFT will be repealed.

Likewise, the governing bodies of INFONAVIT must be duly integrated within 30 (thirty) calendar days following the publication of the Decree in the DOF, and INFONAVIT must issue the policies and rules regarding the social rental housing program within 180 (one hundred eighty) days from the publication of the Decree.

We remain at your disposal for any questions or comments that you may have.

De Buen Legal Consulting, S.C.

contacto@debuenlc.com



All Rights Reserved © 2025 De Buen Legal Consulting, S.C.

