



Reformas a la Ley del INFONAVIT

18 de diciembre de 2024



Gobierno de
México

Propuestas de Reforma

El INFONAVIT se constituyó en 1972 a fin de garantizar el derecho a la de vivienda de los trabajadores.

Durante 15 años el INFONAVIT operó con normalidad su función primordial, consistente en otorgar financiamiento barato para su derechohabencia.

Sin embargo, **a partir de 1987 y hasta el inicio de la administración anterior, de forma inexplicable**, se entregaron créditos cuya característica fue que a pesar de que los derechohabientes realizaban sus pagos correspondientes, **lejos de bajar, subían**.

Esto los convertía, en créditos impagables.

El resultado de este diseño de financiamiento provocó que al día de hoy la cartera del INFONAVIT que **consta de 6.2 millones de créditos, tenga 4 millones en condición de impagables**.



Propuestas de Reforma

Aunado a lo anterior, **en los últimos 10 años, no se ha construido vivienda para los trabajadores de menores ingresos**, por lo que actualmente existen 7.3 millones de derechohabientes que pueden acceder a un crédito, **pero en el mercado no encuentran vivienda acorde con sus capacidades económicas.**

Es de destacar que en el gobierno del Presidente Andrés Manuel López Obrador, se instrumentaron medidas en beneficio de la derechohabiencia del INFONAVIT, **sobre todo las que derivaron en el cambio del modelo de créditos impagables y en el establecimiento de políticas que prohibían el desalojo de familias que caían en falta de pagos.**



Propuestas de Reforma

El incremento en la generación de empleos, así como el del salario mínimo de manera histórica impulsados en la administración pasada, también jugaron a favor de los trabajadores pues los **recursos del Fondo de Vivienda aumentaron más de cinco veces al pasar de 140 mil a cerca de 800 mil millones de pesos.**

Por la configuración corporativa que tiene el INFONAVIT en la actualidad, la **Presidenta de la República planteó una reforma legal que equiparará la gobernabilidad del INFONAVIT con la del IMSS, manteniendo el sello tripartita que distingue a ambas instituciones.**

Bajo esas consideraciones, la reforma contempla, entre otras cosas, lo siguiente:

Un Sistema de Vivienda con orientación social que se amplía en tres vertientes:

Crédito barato y suficiente

Desarrollo de vivienda

Arrendamiento social con opción a compra

Derechohabientes que ganan menos de 2 salarios mínimos

- **Comprar terrenos**
 - **Construir vivienda**
-

El trabajador podrá rentar sin exceder el pago de 30% de su salario para que tenga acceso a una vivienda adecuada

Construcción de Vivienda

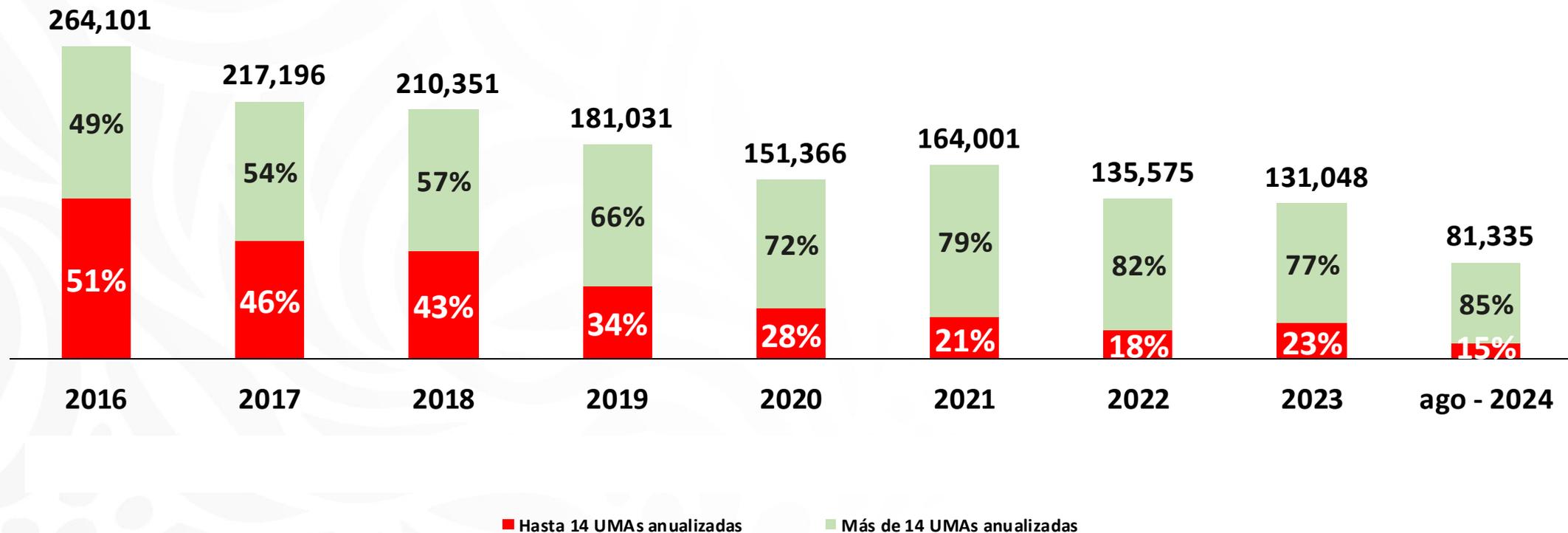
La **Constructora del Infonavit** realizará proyectos de desarrollo inmobiliario **para los trabajadores que menos ganan y que históricamente no han tenido acceso a vivienda barata y suficiente.**

Actualmente existen: 7.3 millones de derechohabientes con ingresos de menos de dos salarios mínimos, **que tienen derecho a un crédito para adquirir una vivienda de interés social, solo que éstas no existen en el mercado.**



La empresa Constructora de Vivienda se hace indispensable por lo siguiente:

Durante los últimos 10 años se ha reducido notablemente la construcción de vivienda, particularmente la de interés social con un valor promedio de 550 mil pesos.



Principales beneficios:

- **Reducirá tiempos y costos de producción de vivienda**, mediante la compra consolidada de los principales materiales de construcción.
- **Se le dará prioridad a la mano de obra de los Estados** para la construcción de las viviendas, coadyuvando al crecimiento regional y por ende a la economía nacional.
- **Las viviendas estarán ubicadas en los centros de desarrollo urbano** y contarán con todos los servicios (agua, electricidad, transporte, salud, educación).

Comparación actual de los Órganos de Gobierno

IMSS vs INFONAVIT

IMSS

Asamblea General
(Preside Director General)

30 miembros

10 Ejecutivo Federal – 10 Trabajadores – 10 Empresarial

Consejo Técnico
(12 miembros)

Sector Trabajadores (4) Sector Gobierno (4) Sector Empresarial (4)

El Director General
es Miembro

Dirección General

INFONAVIT

Asamblea General
(Rotativa por representantes de sectores)

45 miembros

15 Ejecutivo Federal – 15 Trabajadores – 15 Empresarial

Consejo Administración
(15 miembros)

Sector Trabajadores (5) Sector Gobierno (5) Sector Empresarial (5)

El Director General
NO es Miembro

Dirección Sectorial
Empresarial

Dirección General
del INFONAVIT

Dirección Sectorial
de Trabajadores

No tienen funciones sustantivas, NI responsabilidad

Con esta reforma se homologan los Órganos de Gobierno respetándose el tripartismo

IMSS

Asamblea General
(Preside Director General)

30 miembros

10 Ejecutivo Federal – 10 Trabajadores – 10 Empresarial

Consejo Técnico
(12)

Sector Gobierno (4)

Sector Trabajadores (4)

Sector Empresarial (4)

El Director General es Miembro

Dirección General

INFONAVIT

Asamblea General
(Preside Director General)

30 miembros

10 Ejecutivo Federal – 10 Trabajadores – 10 Empresarial

Consejo Administración
(12)

Sector Gobierno (4)

Sector Trabajadores (4)

Sector Empresarial (4)

El Director General es Miembro

Dirección General

En resumen:

- **Se respeta el tripartismo paritario** en los Órganos de Gobierno del INFONAVIT
- **Se homologa el esquema de gobierno corporativo al del IMSS.**
- El Director General como representante del Ejecutivo, **será nombrado y removido directamente por la Presidenta de la República.**
- **Se eliminan las Direcciones Sectoriales** (de Trabajadores y Empresarial), que **no tienen funciones sustantivas ni responsabilidades**, pero sí prerrogativas y percepciones económicas **muy por encima del sueldo de la Presidenta de la República.**
- **Se termina el esquema de pago por asistencia a las sesiones de Asamblea, Consejo, Comités y Comisiones, de los integrantes de los Sectores, que actualmente oscilan entre los 60 y 90 mil pesos por cada asistente en cada sesión.**

Esta reforma a la ley va a permitir un mayor control y vigilancia de los recursos provenientes del ahorro de los trabajadores

Al existir 3 direcciones en el Instituto, se diluye la línea de responsabilidad y los órganos de control al interior del INFONAVIT resultan ineficaces, dado que solo realizan observaciones administrativas e irrelevantes, y no atacan los verdaderos actos de corrupción que se han venido dando.

Con la reforma no solo va a existir una responsabilidad **directa, trazable y transparente en el manejo de los recursos**, sino que se permitirá **(como hoy no sucede) la fiscalización por parte de la Auditoría Superior de la Federación (ASF)**.

Tanto el Sector Empresarial como el de los Trabajadores, se han opuesto a la fiscalización de la ASF, al grado de **ordenar a la anterior Dirección General del INFONAVIT, ampararse contra sus resolutivos**.

Estas modificaciones al marco normativo del INFONAVIT, evitarán que se vuelvan a presentar **casos de corrupción como los siguientes:**

Actos de Corrupción

Caso TELRA REALTY

Año	Objeto del Contrato	Monto	Plazo
2014	Diseñar y operar una plataforma para administrar soluciones de vivienda de acreditados que cambian de lugar en el que residían.	100 millones de pesos	2 años

- Al vencimiento del plazo la empresa **TELRA No entregó el servicio contratado**, por lo que **DEBIÓ HABER SIDO PENALIZADA EN ESE MOMENTO.**
- Contrario a ello, **NO SOLO no se le penalizó**, sino que el **Consejo de Administración autorizó el pago de una indemnización por un monto de 5 mil millones de pesos.**
- Dos de los cinco socios de TELRA devolvieron 2 mil millones de pesos que fueron entregados al INFONAVIT; **los otros tres socios se han negado a devolver los 3 mil millones restantes.**

Uno de los **argumentos usados para el pago de la indemnización**, que obra en la carpeta de la investigación, es el siguiente:

Documento atribuido al despacho legal White & Case,
presentado por la **Dirección Sectorial Empresarial del INFONAVIT**
como justificación para el pago de la indemnización
de los 5 mil millones de pesos,
que obra como prueba en la carpeta de investigación.

Ciudad de México a 28 de agosto de 2017

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores
Barranca del Muerto #280
Guadalupe Inn, 01029
CDMX

Atención: Dirección Sectorial Empresarial

Estimados señores:

Conforme a la solicitud hecha por la Dirección Sectorial Empresarial ("DSE") del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ("INFONAVIT"), nos permitimos presentar nuestras conclusiones en relación con nuestra revisión de los documentos que se mencionan más adelante en el presente.

A. Contexto

Según hemos sido informados por funcionarios del INFONAVIT:

- (i) Entre 2014 y 2016, el INFONAVIT celebró diversos contratos con la sociedad, TELRA REALTY, S.A.P.I. de C.V. ("TELRA"), los que, en su conjunto, tuvieron por objeto, el desarrollo de la plataforma tecnológica requerida para desarrollar nuevos productos inmobiliarios conocida como: Programa de Movilidad.
- (ii) El consejo de administración del INFONAVIT, en su momento, aprobó el Programa de Movilidad, sin haber sido informado de los términos específicos de los contratos a celebrarse con TELRA.
- (iii) Los contratos referidos contemplaron, entre otros, que TELRA conservaría en todo momento, la propiedad intelectual e industrial respecto de los programas y sistemas desarrollados en relación con el Programa Movilidad.
- (iv) Con el más reciente cambio en la Dirección General del INFONAVIT, la administración llevó a cabo una revisión de los términos que rigen a los contratos celebrados con TELRA, e identificó, entre otros, los riesgos operativos y legales a los que quedó expuesto el INFONAVIT en virtud de no tener los derechos de propiedad intelectual e industrial de los sistemas y programas que integran el Programa de Movilidad.
- (v) En atención a lo anterior, mediante comunicado de fecha 8 de junio de 2017, la administración informó a TELRA que el Consejo de Administración del INFONAVIT resolvió aprobar la terminación de algunos de los contratos celebrados con TELRA en virtud de su posible inviabilidad jurídica y financiera.
- (vi) En virtud de lo anterior, el INFONAVIT y TELRA acordaron someterse a un procedimiento de mediación de conformidad con lo que disponen las Políticas aplicables a las adquisiciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios del INFONAVIT, y los Lineamientos de las políticas aplicables a las adquisiciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios del INFONAVIT.

W&C

Al efecto, señalamos que en la elaboración del presente no hemos revisado los documentos, ni verificado independientemente los hechos que nos han sido informados.

B. Documentos Revisados

Para la elaboración del presente, el INFONAVIT ha puesto a nuestra disposición los proyectos de documentos que a continuación referimos, y que, según tenemos entendido, consignan los términos acordados por el INFONAVIT y TELRA como resultado del proceso de mediación:

- a. Proyecto de Acta de Audiencia de Mediación en los términos que se agrega al presente como Anexo 1.
- b. Proyecto de Contrato de Transacción en los términos que se agrega al presente como Anexo 2 (el "Contrato de Transacción").
- c. Proyecto de Contrato de Cesión de Derechos en los términos que se agrega al presente como Anexo 3.
- d. Formato de Contrato de Prestación de Servicios, en los términos que se agrega al presente como Anexo 4.
- e. Formato de Carta Finiquito, en los términos que se agrega al presente como Anexo 5.

C. Comentarios sobre los Contratos

De la revisión de los documentos descritos en el Apartado B anterior, y sujeto a que nuestro entendimiento de los hechos y documentos referidos en el Apartado A sea completo y correcto, hacemos notar que:

1. El Contrato de Transacción, de conformidad con lo que dispone el artículo 2944 del Código Civil Federal, es un contrato por el cual las partes haciéndose recíprocas concesiones, terminan una controversia presente o previenen una futura y, conforme al artículo 2953 del código referido, la transacción tiene, respecto de las partes, la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada.
2. Según consta en el Contrato de Transacción, una de las concesiones que el INFONAVIT haría en favor de TELRA, sería el pago de una cantidad en dinero derivada de la terminación anticipada de los contratos celebrados con dicho proveedor. El Contrato de Transacción, señala, expresamente, que dicho pago tiene por objeto "resarcir los daños y perjuicios generados". Lo anterior tiene diversas implicaciones:
 - (a) El INFONAVIT reconoce que su conducta causó daños y perjuicios a TELRA y ese reconocimiento es una de las concesiones hechas por el INFONAVIT en el Contrato de Transacción.
 - (b) Lo anterior, necesariamente implicaría la aceptación por el INFONAVIT de una conducta indebida que podría derivarse de: (i) los términos conforme a los cuales se celebraron los contratos con TELRA; o (ii) la terminación anticipada de los contratos. En cualquier caso, dichas conductas afectarían negativamente el patrimonio del INFONAVIT y requerirían el deslinde de responsabilidades.

W&C

- (c) Asumiendo que el INFONAVIT llevara a cabo una investigación para el deslinde de responsabilidades, pudiera darse el caso que se pudiese encontrar una responsabilidad por parte de TELRA o sus funcionarios. No obstante, en tal caso, y conforme al Contrato de Transacción, sería, al menos cuestionable que el INFONAVIT pudiese iniciar una acción de resarcimiento en contra de quién resultase responsable. En este caso, adicionalmente, el INFONAVIT no solo no podría iniciar una acción de resarcimiento sino que hubiese indemnizado indebidamente a TELRA por una terminación que hubiese resultado legal.
 - (d) La alternativa, es decir, un pago único por concepto de la terminación anticipada de los contratos celebrados con TELRA derivados de la mediación sin el reconocimiento de daños y perjuicios, evitaría los riesgos anteriores, pero también convalidaría los actos derivados de la celebración de dichos contratos. Adicionalmente, el tratamiento fiscal de los pagos hechos al amparo del Contrato de Transacción debería analizarse para identificar los efectos que conforme a las leyes aplicables se generen.
 - (e) La suspensión del proceso de mediación del Contrato de Transacción para completar las investigaciones necesarias para deslindar responsabilidades podría poner en riesgo la negociación completa con TELRA.
3. No obstante lo anterior, es claro que mediante el Contrato de Transacción, ambas partes evitarían tener que dirimir sus controversias judicialmente lo que implicaría costos y tiempo de inoperatividad de la Plataforma de Movilidad, la que, con motivo de las operaciones previstas en el Convenio de Transacción quedarían bajo el control del INFONAVIT y estarían en condiciones de operar, tan pronto como surtieran efectos los contratos correspondientes.

D. Conclusiones

El INFONAVIT deberá hacer un análisis de riesgos en temas operativos, financieros y de costos, para que, junto con el análisis legal contenido en este documento, se sustente: (i) la celebración del Contrato de Transacción y los contratos relacionados; o (ii) la suspensión de la celebración de dichos documentos hasta en tanto se hagan las investigaciones requeridas, la que incluso podría derivar en un proceso judicial con TELRA.

Quedamos a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

Atentamente,

WHITE & CASE, S.C.
White & Case, S.C.

Atentamente,
WHITE & CASE, S.C.
White & Case, S.C.

W&C

La **Auditoría Superior de la Federación (ASF)** descubrió a través de la información presentada por la **Comisión Nacional Bancaria y de Valores**, que en el caso de TELRA existió **triangulación de dinero** entre las empresas contratadas directamente por el Instituto, y la **cuenta bancaria de un funcionario** del INFONAVIT que fungió como Asesor del Director General en 2018.

Ante la intervención de la ASF, **por alguna razón**, los Sectores Empresarial y de Trabajadores instruyeron en octubre de 2023 al INFONAVIT a interponer un amparo contra el Informe de Resultados de dicho órgano fiscalizador, con el voto en contra del Sector Gobierno y la oposición de la Dirección General.

A la fecha **continúan impidiendo** la atención a las recomendaciones de la ASF.

El argumento principal, es que la Auditoría Superior de la Federación, no tiene competencia para auditar los **“recursos privados”** que pertenecen a los trabajadores.

Este informe de resultados de la ASF es público y lo pueden consultar en el siguiente vínculo:

https://www.asf.gob.mx/trans/informes/ir2018c/Documentos/Auditorias/2018_0298_a.pdf

Actos de Corrupción

Línea III

Línea III se creó para **financiar a constructores de vivienda** para derechohabientes.

- Este tipo de proyectos **son propuestos únicamente** por las Direcciones Sectoriales de los Trabajadores y Empresarial, y **así son presentados al Consejo de Administración para su autorización.**
- Se han identificado: **22 proyectos** autorizados en 2017 y 2018, que no han **sido concluidos y presentan un adeudo vencido al INFONAVIT de 575 millones de pesos.**
- Adicionalmente existen **18 desarrolladores** con adeudos por **768 millones de pesos**; esto como resultado de **deficiencias en el seguimiento a pagos y aplicación de penalizaciones.**
- **Estas cantidades no incluyen inflación ni intereses, que al cuantificarse duplicarían los montos.**

Algunos desarrollos inconclusos promovidos por el Sector Trabajadores autorizados 2016-2018

Todos estos proyectos recibieron recursos para: compra de terreno, licencias y permisos y construcción de infraestructura.
En el resto de los proyectos no se construyó ninguna vivienda de las aprobadas.

No.	Proyecto	Estado	No. Viviendas	Empresa	Monto de proyecto	Saldo de Capital	Intereses al 30-11-24	Total Vencido	Fecha de Crédito	Monto Adicional para construcción de viviendas
1	Carzabela Bicentenario	Campeche	1116	Constructora Sakbe S.A. de C.V.	\$53,685,896	\$49,067,754	\$44,094,022	\$93,161,776	19/09/2017	\$45,846,068
2	Real Del Lago	Puebla	300	Estructuras Metálicas San José S.A. de C.V.	\$49,978,120	\$46,479,651	\$42,943,936	\$89,423,588	07/07/2017	\$22,134,421
3	La Alborada	Sinaloa	260	Promotora de Vivienda San Vicente S.A. de C.V.	\$8,500,000	\$7,584,615	\$6,323,220	\$13,907,836	28/03/2018	\$9,226,887
4	Carzabela	Veracruz	592	Desarrollo Inmobiliario Maruz S.A. de C.V.	\$42,855,085	\$40,321,422	\$38,081,117	\$78,402,539	08/05/2017	\$5,725,104
5	Nui Zenda	Quintana Roo	900	Residencias y Sistemas de Desarrollo Empresarial	\$77,000,000	\$77,000,000	\$61,956,964	\$138,956,964	21/06/2018	
6	El Mezquitito	Baja California Sur	1188	CYFMA Proyectos y Construcciones S.A. de C.V.	\$71,591,512	\$71,591,512	\$60,003,274	\$131,594,786	15/03/2018	
7	Calle Central	Chiapas	192	Grupo Constructor Zurma S.A. de C.V.	\$36,360,336	\$36,360,336	\$32,935,686	\$69,296,022	29/08/2017	
8	Puertas de San Miguel	Querétaro	384	Vivienda 10 S.A. de C.V.	\$29,927,793	\$29,927,793	\$24,040,058	\$53,967,851	25/06/2018	
9	Carzabela el Cortijo	Zacatecas	150	Proyectos y Edificaciones Mar S.A. de C.V.	\$25,176,382	\$25,176,382	\$20,989,305	\$46,165,687	28/03/2018	
10	Lomas de Kalá	Campeche	400	Quijano Desarrolladores Inmobiliarios y Supervisión S.A. de C.V.	\$24,950,000	\$24,950,000	\$19,649,250	\$44,599,250	10/08/2018	
11	Residencial Capistrano	Sinaloa	360	Quijano Desarrolladores Inmobiliarios y Supervisión S.A. de C.V.	\$22,124,684	\$20,342,417	\$19,212,169	\$39,554,586	08/05/2017	
12	Carzabela la Florida	Guanajuato	97	Proyectos y Edificaciones Mar S.A. de C.V.	\$20,060,320	\$20,060,320	\$16,182,395	\$36,242,715	15/06/2018	
13	Paseo Carzabela	Yucatán	208	Quijano Desarrolladores Inmobiliarios y Supervisión S.A. de C.V.	\$15,806,433	\$15,806,433	\$13,518,052	\$29,324,485	24/01/2018	
14	Flores de Hacienda	Querétaro	340	Desarrollo Inmobiliario Oleanna S.A. de C.V.	\$14,926,470	\$6,365,699	\$5,870,580	\$12,236,279	12/07/2017	
15	Residencial Betesda	Puebla	180	MVL Consorcio Inmobiliario S.A. de C.V.	\$14,256,000	\$13,543,200	\$14,045,261	\$27,588,461	10/08/2016	
16	Plan de Ayala	Chiapas	64	Grupo Constructor Zurma S.A. de C.V.	\$13,771,020	\$13,771,020	\$12,459,855	\$26,230,874	01/09/2017	
17	Quinta Arboledas	Veracruz	190	Supervisión y Construcción SYJ S.A. de C.V.	\$13,399,606	\$13,399,606	\$11,519,217	\$24,918,822	11/01/2018	
18	Carzabela Venecia	Sonora	99	Supervisión y Construcción SYJ S.A. de C.V.	\$10,700,000	\$10,700,000	\$8,631,549	\$19,331,549	15/06/2018	
19	Los Pirules	Puebla	80	Constructora y Naviera Alejandra S.A. de C.V.	\$10,033,735	\$10,033,735	\$8,982,372	\$19,016,107	29/09/2017	
20	Torres Monte Olivo	Puebla	144	Grupo Empresarial Fortia de México S.A. de C.V.	\$7,090,408	\$7,090,408	\$6,606,783	\$13,697,191	14/06/2017	
21	Finca Buenos Aires	Puebla	100	Constructora y Naviera Alejandra S.A. de C.V.	\$6,919,000	\$6,919,000	\$5,997,711	\$12,916,711	21/12/2017	
22	Santa Cruz Buenavista	Puebla	25	Constructora y Naviera Alejandra S.A. de C.V.	\$6,603,000	\$6,603,000	\$5,288,184	\$11,891,184	02/07/2018	
Total			7,369		\$575,715,800	\$553,094,304	\$479,330,958	\$1,032,425,262		\$82,932,480

Algunos desarrollos inconclusos promovidos por el Sector Empresarial autorizados 2013-2018

Todos estos proyectos recibieron recursos del INFONAVIT para terminar viviendas y otorgar viviendas a trabajadores mediante créditos.
Con todo el apoyo financiero no terminaron las viviendas, ni pagaron los recursos facilitados con el programa.

No.	Empresa	Viviendas autorizadas	Monto otorgado	Viviendas inconclusas	Saldo vencido	Penalización	Iva	Total
1	Constructora e Inmobiliaria Simher	16	\$3,416,693	12	\$2,576,693	\$2,498,104	\$399,697	\$5,474,493
2	Constructora y Urbanizadora de Guerrero	51	\$11,287,500	20	\$4,516,720	\$5,297,611	\$847,618	\$10,661,949
3	Desarrolladora Puerta del Sol	48	\$53,424,000	48	\$53,424,000	\$48,989,808	\$7,838,369	\$110,252,177
4	Desarrolladora Urbana Integral	100	\$26,142,900	2	\$637,000	\$694,118	\$111,059	\$1,442,176
5	Grupo Constructor Gori y Asociados	69	\$30,738,400	13	\$5,684,825	\$4,702,297	\$752,368	\$11,139,490
6	Ice Promotora Habitacional	48	\$32,032,000	40	\$27,169,370	\$28,073,506	\$4,491,761	\$59,734,637
7	Impulsora de Proyecto de Negocio	28	\$26,558,000	7	\$6,762,000	\$6,771,392	\$1,083,423	\$14,616,814
8	Impulsora de Proyecto de Negocio	15	\$14,490,000	14	\$13,524,000	\$13,332,410	\$2,133,186	\$28,989,596
9	Impulsora de Proyecto de Negocio	15	\$14,490,000	15	\$14,490,000	\$14,138,215	\$2,262,114	\$30,890,329
10	Impulsora de Proyecto de Negocio	38	\$41,286,870	26	\$28,248,912	\$27,233,520	\$4,357,363	\$59,839,795
11	Inmobiliaria Hogar y Diseño	26	\$13,330,380	2	\$1,425,900	\$1,218,828	\$195,012	\$2,839,740
12	Inmobiliaria y Constructora de Aguascalientes	80	\$40,460,000	50	\$25,365,611	\$31,220,840	\$4,995,334	\$61,581,786
13	Inmobiliaria y Desarrolladora Edificasa	32	\$6,048,000	7	\$1,455,088	\$2,200,093	\$352,015	\$4,007,196
14	Inver4	35	\$33,908,882	14	\$14,623,200	\$18,880,176	\$3,020,828	\$36,524,203
15	JAG	51	\$17,136,000	51	\$17,136,000	\$15,920,296	\$2,547,247	\$35,603,543
16	Orma, viguetas y Construcciones	58	\$58,058,000	55	\$55,055,000	\$57,979,032	\$9,276,645	\$122,310,677
17	Promotora de Vivienda San Vicente	59	\$12,739,823	59	\$12,533,752	\$16,855,111	\$2,696,818	\$32,085,680
18	Promotora Uninajab	50	\$15,332,071	20	\$6,154,523	\$6,019,465	\$963,114	\$13,137,102
19	Promotora Uninajab	36	\$11,078,346	13	\$11,078,346	\$10,529,352	\$1,684,696	\$23,292,395
20	Viviendum	28	\$30,421,905	28	\$30,421,905	\$28,405,609	\$4,544,897	\$63,372,411
21	Viviendum	74	\$50,648,848	74	\$50,648,849	\$45,381,368	\$7,261,019	\$103,291,236
22	Domum Tuam *	297	\$225,120,000	143	\$120,120,000			
Totales		1254	\$768,148,617	713	\$503,051,693	\$386,341,151	\$61,814,584	\$831,087,428

Actos de corrupción

Ventas Sucesivas

Existe una red delictiva donde intervienen: trabajadores del INFONAVIT, notarios, despachos y peritos valuadores, que se han coludido a fin de otorgar múltiples créditos sobre una misma vivienda.

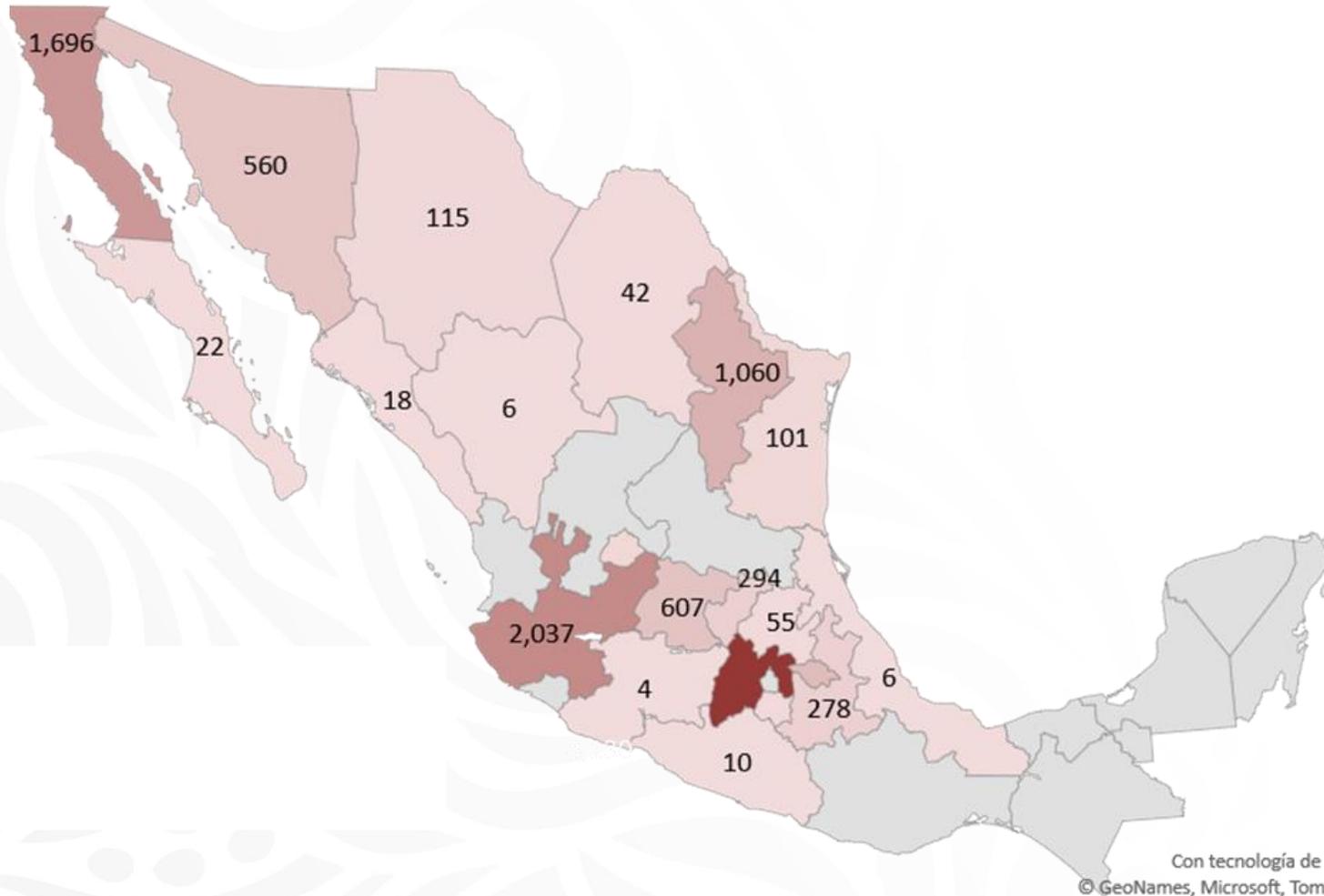
Con la revisión al día de hoy, que no incluye a 11 estados de la república, se detectaron **12 mil créditos**, sobre **1,400 viviendas**, lo que significa que estas se vendieron hasta **4 veces por año cada una**.

Todo lo anterior, sin que la Comisión de Vigilancia o el Comité de Auditoría tomaran acciones en contra de los responsables.

Este mecanismo delictivo es empleado para estafar a los trabajadores cobrándoles hasta el 40% de sus ahorros para vivienda, que hasta el momento de la revisión, que aún no ha concluido, asciende a más de mil 200 millones de pesos.

Actos de corrupción

Ventas Sucesivas (preliminar)



En proceso de análisis

Entidad	Inmuebles	Operaciones
Estado de México	496	4,130
Jalisco	239	2,037
Baja California	205	1,696
Nuevo León	137	1,060
Tlaxcala	35	792
Guanajuato	75	607
Sonora	67	560
Querétaro	41	294
Puebla	35	278
Chihuahua	18	115
Tamaulipas	12	101
Aguascalientes	11	67
Morelos	10	62
Hidalgo	9	55
Coahuila	7	42
Baja California Sur	3	22
Sinaloa	3	18
Guerrero	2	10
Durango	1	6
Veracruz	1	6
Michoacán	1	4
Total General	1,408	11,962

Participantes en el esquema de Ventas Sucesivas

Entidades relevantes	Actores involucrados					Actividad total por estado	
	Notarios	Despachos de Valuación	Peritos Valuadores	Controladores	Trabajadores INFONAVIT	Inmuebles	Operaciones
Estado de México	3	2	3	3	6	496	4,130
Jalisco	3	1	1	1	2	239	2,037
Baja California	2	2	1	1	1	205	1,696
Sonora	1	1	1	1	1	67	560
Tlaxcala	1	1	1	1	1	35	792
Guanajuato	1	2	1	2	1	75	607
Querétaro	1	1	1	1	1	41	294
Nuevo León	1	1	1	1	1	137	1,060

Participantes en las Ventas Sucesivas

Notarios Públicos

Notario	Entidad	Origenación		Operaciones	Inmuebles	% Participación	
		Primera	Última			Nacional	Estatal
Notario 1	Estado de México	2014	2022	1,592	240	19%	47%
Notario 2	Estado de México	2015	2022	937	158	11%	28%
Notario 3	Jalisco	2015	2022	574	108	7%	47%
Notario 4	Baja California	2014	2022	345	88	4%	31%
Notario 5	Sonora	2014	2019	236	51	3%	81%
Notario 6	Tlaxcala	2016	2019	233	20	3%	30%
Notario 7	Guanajuato	2017	2022	230	53	3%	48%
Notario 8	Jalisco	2015	2022	187	66	2%	15%
Notario 9	Querétaro	2014	2022	145	30	2%	61%
Notario 10	México	2014	2022	141	32	2%	4%
Notario 11	Jalisco	2014	2021	138	54	2%	11%
Notario 12	Baja California	2014	2022	136	39	2%	12%
Notario 13	Nuevo León	2016	2022	135	38	2%	26%

*El 80% de las originaciones se concentra entre 2014 y 2022.

Actos de Corrupción

Juicios Masivos

En 2019 el INFONAVIT informó a la Unidad de Inteligencia Financiera el **pago de más de 3 mil 600 millones de pesos a 4 despachos plenamente identificados** para recuperar viviendas por la vía judicial, practica que en administración del ex Presidente López Obrador y la Presidenta Claudia Sheinbaum ya no se llevan a cabo.

- Entre el 2013 y 2015, estos despachos en contubernio con diversos funcionarios del Poder Judicial y Notarios de Nayarit realizaron juicios fraudulentos en contra de **60 mil derechohabientes.**

Ejemplo:

Un derechohabiente que vivía y tenía su casa en Chiapas fue notificado irregularmente en un domicilio en Nayarit, dentro de un juicio tramitado en el estado de Nayarit.

Esto provocó que el derechohabiente quedara en estado de indefensión al no enterarse que era parte de un juicio.

Actos de Corrupción

Juicios Masivos

El INFONAVIT no recuperó ninguna vivienda y miles de derechohabientes fueron despojados de su vivienda, sin un juicio justo.

Lo anterior, sin que la Comisión de Vigilancia o el Comité de Auditoría tomaran acciones en contra de los responsables.

Actos de Corrupción

Mapfre Tepeyac, S.A.

Funcionarios del Infonavit contrataron ilegalmente un seguro de vida colectivo por **\$ 550 millones de pesos** para los derechohabientes con crédito, **adicional al que el Instituto cubre por ley**

Año	Empresa	Prima neta	Vigencia
2013	Mapfre Tepeyac, S.A	\$ 109´990,487	1 año
2014		\$ 440´000,000	4 años

La cobertura era contra riesgos de fallecimiento de las personas acreditadas, **solo en casos de desastre natural y/o pandemias** lo que hacían que esta **póliza fuera incobrable**; es decir su contratación fue de forma fraudulenta **y SIN EL CONSENTIMIENTO DE LOS TRABAJADORES ACREDITADOS.**

La Comisión de Vigilancia o el Comité de Auditoría no tomaron acciones en contra de los responsables.

Actos de Corrupción

Registro Único de Vivienda (RUV)

Hasta el 2010 el Instituto tenía a su cargo el RUV, que tiene la finalidad de integrar un padrón de viviendas nuevas.

- En 2011 el **Consejo de Administración del INFONAVIT** autorizó convertirlo como una entidad independiente, con la figura de un **Fideicomiso perteneciente al INFONAVIT**.
- Los recursos que se generan de la operación del RUV **no deben ser calificados como utilidades**, toda vez que **deben reintegrarse al ahorro de los trabajadores**.
- En la sesión de julio de 2024, el Comité Técnico del RUV (**donde participan los Sectores Empresarial y de Trabajadores**) instruyó el pago la participación de los trabajadores de las utilidades (PTU).
- En noviembre pasado el Director del RUV gestionó el pago de éstas.
- **PESE A LA INDICACIÓN DEL DIRECTOR GENERAL DEL INFONAVIT DE NO HACERLO**, se repartieron las utilidades.
- En esta administración, como resultado del incumplimiento, **3 funcionarios fueron cesados** y se están analizando las acciones legales correspondientes.

El Ingreso neto anual de la Presidenta de la República es de 1´992,214

Dirección Sectorial de los Trabajadores

Puesto	Ingreso neto (2024)	
	Anual	Mensual
Director Sectorial	3,255,338	271,278
Coordinador	3,107,081	258,923
Gerente Sr 15	2,768,981	230,748
Gerente Sr 15	2,662,172	221,848
Gerente Sr 15	2,466,683	205,557
Gerente 14	2,172,277	181,023
Gerente 14	2,031,357	169,280
Gerente 14	2,221,486	185,124

Dirección Sectorial Empresarial

Puesto	Ingreso neto (2024)	
	Anual	Mensual
Director Sectorial	3,145,199	262,100
Coordinador	2,826,601	235,550
Gerente Sr 15	2,252,867	187,739
Gerente Sr 15	2,068,854	172,404

El Secretario General del Sindicato de los Trabajadores del INFONAVIT tiene un **ingreso anual neto de 2.2 millones de pesos**, equivalente a **185 mil pesos mensuales**

Todo esto se paga con las aportaciones del ahorro de los trabajadores