



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Ciudad de México, a 10 de abril de 2025.

DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,
III LEGISLATURA
PRESENTE.

El que suscribe, **Andrés Sánchez Miranda**, Diputado del Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, apartado A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, y 30 de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 10 y 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y artículos 5 fracciones I, III y X, 7 fracción XV, **101** del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración del Pleno de este Congreso, la siguiente **PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO DE URGENTE Y OBVIA RESOLUCIÓN POR EL QUE SE EXHORTA AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LICENCIADO INTI MUÑOZ SANTINI, A REALIZAR DIVERSAS ACCIONES TENDIENTES A INFORMAR EL ESTATUS PRESUPUESTAL RELACIONADO CON LOS CRÉDITOS CONSIDERADOS COMO NO PAGADOS**, al tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES:

El Instituto Nacional de Vivienda de la Ciudad de México (INVI), es el instituto público que se dedica a llevar a cabo las acciones enfocadas a otorgar facilidades para la obtención y/o remodelación de las viviendas en la capital del país, esto a través de diversos mecanismos como la construcción de vivienda *per se*, o el financiamiento u entrega de créditos.

La importancia del instituto radica en que, para la población habitante de la Ciudad de México, sea accesible poder obtener una vivienda en consideración a lo inaccesible que



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

es para una gran parte la población, de esta forma se pretende brindar la oportunidad de cubrir una necesidad básica y necesaria para el resguardo y el bienestar de las familias.

Como se menciona en la página del INVI, *“El Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, fue creado con el fin de dar cumplimiento a la garantía individual plasmada en el artículo 4° constitucional, para que puedas contar con una vivienda nueva o remodelar la que habitas actualmente”*.¹

El artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos menciona que *“toda persona tiene derecho a disfrutar de vivienda adecuada. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo”*. Así mismo, dentro del mismo artículo se menciona que *“el Estado destinará anualmente los recursos presupuestarios suficientes y oportunos, conforme al principio de progresividad, para garantizar los derechos establecidos en este artículo que impliquen la transferencia de recursos directos hacia la población destinataria. El monto de los recursos asignados no podrá ser disminuido, en términos reales, respecto del que se haya asignado en el ejercicio fiscal inmediato anterior”*.²

Es por ello por lo que, el enfoque del Instituto tiene como principal característica brindar una mayor facilidad a la obtención de recursos inmobiliarios por parte de la población en general, brindando certeza y tranquilidad a las personas, enfocándose en aquellos que carecen de las condiciones para solicitar un préstamo bancario en otra institución. Debido a esto y como ya se mencionó, uno de los mecanismos con los que el INVI ejecuta sus atribuciones con los ciudadanos, son con créditos a la palabra, es decir, sin pedir nada a cambio que garantice la seguridad de que el préstamo será pagado.

La falta de pago de los usuarios que solicitan créditos al INVI, o el retraso de éstos, es denominado como “morosidad”. Esta situación, puede ser peligrosa si se actualiza en

¹ <https://www.invi.cdmx.gob.mx/instituto/acerca-de>

² <https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CPEUM.pdf>



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

grandes cantidades de personas morosas, debido a que se da una relación inversa en cuanto a pagos de los usuarios beneficiados y el presupuesto disponible de la institución, es decir, mientras más personas dejen de pagar el crédito otorgado por el INVI, el Instituto tiene menos recursos de los cuales disponer.

Un medio de comunicación escrito de nombre “Norte”, publicó una nota en el año 2020 denominada **presiona al INVI alto índice de cartera vencida**³, a través de la cual menciona que 6 de cada 10 créditos otorgados por esta institución no eran pagados, por lo que podríamos mencionar que para ese año teníamos una tasa de morosidad del 60%, una cifra alta que resta de grandes cifras presupuestales al Instituto.

Las cifras del Ejercicio Fiscal de 2024⁴, en su tomo II, apartado J titulado “*Clasificación Programática por Unidad Responsable del Gasto*” señalan que al Instituto de Vivienda se le destinaron 4,741,721,087.00 millones de pesos, cifra para la cual se menciona que tan solo para el mejoramiento de la vivienda se destinaron 2,082,267,958.00 pesos, es decir, casi el 50% del monto autorizado por el Congreso de la Ciudad de México.

IMPORTE DEL CENTRO GESTO DE PROGRAMA PRESUPUESTARIO

03PDIV INSTITUTO DE VIVIENDA	4,741,721,087.00
M001 ACTIVIDADES DE APOYO ADMINISTRATIVO	200,490,074.00
M002 PROVISIONES PARA CONTINGENCIAS	1,100,000.00
N001 CUMPLIMIENTO DE LOS PROGRAMAS DE PROTECCION CIVIL	3,745,000.00
S027 MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA	2,082,267,958.00
S061 VIVIENDA EN CONJUNTO	2,454,118,055.00

FUENTE: *Clasificación Programática por Unidad Responsable del Gasto, Ejercicio Fiscal 2024*

Esta cifra, comparada con otras asignaciones presupuestales del Ejercicio Fiscal 2024, corresponde a lo destinado para áreas como el fondo ambiental público y casi dos veces más que el del fondo para el desarrollo social.

³ <https://www.elnorte.com/presiona-al-invi-alto-indice-de-cartera-vencida/ar2048601?>

⁴ https://cdmxassets.s3.amazonaws.com/media/files-pdf/paquete_economico_2024/TOMO_II/J_CLASIFICACION_URG.pdf

INGRESO Y EGRESOS DEL FONDO AMBIENTAL PÚBLICO

ENTIDAD: 06 PO FA FONDO AMBIENTAL PÚBLICO

INGRESOS		EGRESOS	
CONCEPTO	MONTO	CONCEPTO	MONTO
DISPONIBILIDAD INICIAL		GASTO CORRIENTE DE OPERACIÓN	1,611,790,862.00
CORRIENTES Y DE CAPITAL	145,433,280.00	SERVICIOS PERSONALES	-
VENTA DE BIENES	-	MATERIALES Y SUMINISTROS	-
VENTA DE SERVICIOS	-	SERVICIOS GENERALES	7,890,862.00
INGRESOS DIVERSOS	145,433,280.00	TRANSFERENCIAS DIRECTAS	1,603,900,000.00
APORTACIONES PATRONALES	-	INTERESES, COMISIONES, COSTOS, GASTOS Y COBERTURA DE LA DEUDA	-
CUOTAS DE TRABAJADORES	-	INVERSIÓN FÍSICA	-
APORTACIONES PATRONALES A LA VIVIENDA	-	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	-
OTROS	145,433,280.00	INVERSIÓN PÚBLICA	-
VENTA DE INVERSIONES	-	TRANSFERENCIAS DIRECTAS	-
TRANSFERENCIAS FEDERALES	66,568,842.00	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES	-
PARA GASTO CORRIENTE	66,568,842.00	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES	-
PARA GASTO DE INVERSIÓN	-	OPERACIONES AJENAS	-
APORTACIONES	1,399,788,740.00	OPERACIONES AJENAS	-
PARA GASTO CORRIENTE	1,399,788,740.00	POR CUENTA DE TERCEROS	-
PARA GASTO DE INVERSIÓN	-	DERIVADOS DE EROGACIONES RECUPERABLES	-
PARA PAGO DE PASIVO	-		
OPERACIONES AJENAS	-	SUMA EGRESOS DEL AÑO	1,611,790,862.00
POR CUENTA DE TERCEROS	-		
DERIVADOS DE EROGACIONES RECUPERABLES	-	DISPONIBILIDAD FINAL	-
SUMA INGRESOS DEL AÑO	1,611,790,862.00		
ENDEUDAMIENTO O (DESENUDEAMIENTO) NETO	-		
COLOCACIÓN	-		
AMORTIZACIÓN	-		
TOTAL	1,611,790,862.00	TOTAL	1,611,790,862.00

1. / SOLO SE RA REQUISITADO POR LAS CAJAS DE PREVISION

FUENTE: Flujos de efectivo, Ejercicio Fiscal 2024

INGRESOS Y EGRESOS FONDO PARA EL DESARROLLO SOCIAL

ENTIDAD: 04 PO DS FONDO PARA EL DESARROLLO SOCIAL

INGRESOS		EGRESOS	
CONCEPTO	MONTO	CONCEPTO	MONTO
DISPONIBILIDAD INICIAL		GASTO CORRIENTE DE OPERACIÓN	52,325,888.00
CORRIENTES Y DE CAPITAL	99,274,995.00	SERVICIOS PERSONALES	22,634,219.00
VENTA DE BIENES	-	MATERIALES Y SUMINISTROS	1,821,106.00
VENTA DE SERVICIOS	-	SERVICIOS GENERALES	27,870,561.00
INGRESOS DIVERSOS	99,274,995.00	TRANSFERENCIAS DIRECTAS	-
APORTACIONES PATRONALES	-	INTERESES, COMISIONES, COSTOS, GASTOS Y COBERTURA DE LA DEUDA	-
CUOTAS DE TRABAJADORES	-	INVERSIÓN FÍSICA	-
APORTACIONES PATRONALES A LA VIVIENDA	-	BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	-
OTROS	99,274,995.00	INVERSIÓN PÚBLICA	-
VENTA DE INVERSIONES	-	TRANSFERENCIAS DIRECTAS	-
TRANSFERENCIAS FEDERALES	-	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES	500,300,000.00
PARA GASTO CORRIENTE	-	INVERSIONES FINANCIERAS Y OTRAS PROVISIONES	500,300,000.00
PARA GASTO DE INVERSIÓN	-	OPERACIONES AJENAS	-
APORTACIONES	453,350,893.00	OPERACIONES AJENAS	-
PARA GASTO CORRIENTE	-	POR CUENTA DE TERCEROS	-
PARA GASTO DE INVERSIÓN	453,350,893.00	DERIVADOS DE EROGACIONES RECUPERABLES	-
PARA PAGO DE PASIVO	-		
OPERACIONES AJENAS	-	SUMA EGRESOS DEL AÑO	552,625,888.00
POR CUENTA DE TERCEROS	-		
DERIVADOS DE EROGACIONES RECUPERABLES	-	DISPONIBILIDAD FINAL	-
SUMA INGRESOS DEL AÑO	552,625,888.00		
ENDEUDAMIENTO O (DESENUDEAMIENTO) NETO	-		
COLOCACIÓN	-		
AMORTIZACIÓN	-		
TOTAL	552,625,888.00	TOTAL	552,625,888.00

1. / SOLO SE RA REQUISITADO POR LAS CAJAS DE PREVISION

La situación por sí misma es preocupante, debido a que existe una fuga de recurso enorme, que si bien es cierto está destinada a la satisfacción de una necesidad básica



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

de la población, el recurso otorgado en el *deber ser*, no es programa unilateral de entrega de dinero, sino que ese recurso tiene como objetivo actualizarse como un préstamo con fecha de devolución.

Cabe mencionar que de las reglas de operación publicadas en enero de 2024 de los programas “Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa de Vivienda en Conjunto del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Ejercicio 2024”, y “Otorgamiento de Ayudas de Beneficio Social a Personas Beneficiarias del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, Ejercicio 2024”, en conjunto suman un total de ochocientos diez y seis millones de pesos a ejercer, que no representa ni el 50% de lo destinado a mejoramiento de vivienda.

De igual forma, respecto el programa *Vivienda en Conjunto*, uno de los requisitos es tener un ingreso de hasta 5 veces el salario mínimo, o familiar de hasta 8 veces. De igual forma, señalan en los objetivos que el programa pretende *“Promover y ejecutar el otorgamiento de créditos con tasa cero, para la adquisición de viviendas, en favor de los sectores de población más vulnerables, aplicando ayudas de beneficio social (recurso no recuperable), en los casos en que, por bajos ingresos, los solicitantes de crédito no alcancen a cubrir el valor total del inmueble.”*

De lo anterior se colige que, en esencia, el instituto se encuentra utilizando recursos del capítulo 7000, con la naturaleza operativa de recursos destinados al capítulo 4000 -es decir, *a pesar de que mencionan la devolución del crédito, en la práctica esto no sucede por lo que se pierde la esencia de la clasificación por objeto del gasto, y naturalmente el dinero debería salir de otra partida presupuestal-* lo anterior, tomando en consideración que si bien es cierto es un apoyo que se le otorga a los ciudadanos, también lo es que es un apoyo temporal que eventualmente deberá devolverse, así sea con una tasa de interés del 0%.



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Es importante mencionar que, en el informe de Gestión Anual del año 2023, el INVI reporta que “se tiene formalizada la conciliación hasta el mes de diciembre de 2020. En relación al periodo enero–febrero 2021, se informa que se encuentran en proceso de firma por parte del INVI y FIDERE. Para el periodo marzo 2021, se está en proceso de elaboración y revisión la conciliación de saldos correspondientes. Del periodo abril 2021 a diciembre 2023 se encuentra pendiente de conciliar”.

De igual forma, respecto la recuperación de los créditos menciona lo siguiente:

Recuperación de cartera

Durante el periodo reportado se recuperaron \$1,217,235,826.36.

Total recuperado	
Mes	Monto
Enero	134,702,892.93
Febrero	93,056,785.13
Marzo	100,969,736.99
Abril	90,328,638.59
Mayo	98,637,257.85
Junio	92,570,860.08
Julio	98,699,327.91
Agosto	98,658,207.30
Septiembre	88,772,429.25
Octubre	100,524,614.29
Noviembre	94,547,466.92
Diciembre	125,767,609.12
Total	1,217,235,826.36

Sin embargo, no se desglosa de manera precisa a qué ejercicio fiscal corresponde la recuperación de cada crédito, si las cantidades son respecto varios ejercicios anteriores, y demás características que permitan determinar el monto específico de recuperación, y por añadidura el monto que se adeuda al día de hoy.

Tampoco se menciona el objeto del convenio con el Fideicomiso de Recuperación Crediticia (FIDERE), y los mecanismos que pretenden emplear para recuperar los recursos otorgados.



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Por ello, creemos que el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México, debe realizar las siguientes acciones:

- Establecer más candados en las Reglas de Operación para que no se otorguen créditos cuando no se tenga certeza de que éste será pagado;
- Crear mecanismos puntuales que tengan por objeto la recuperación de los créditos; y
- Transparentar de forma más precisa la información de los créditos recuperados, pues si bien es cierto mencionan que han recuperado 1200 millones de pesos, no se establece si es respecto el universo otorgado en diversos ejercicios fiscales, o solo de un ejercicio, entre otros datos.

Es apremiante que el INVI realice las gestiones para disminuir el índice de morosidad de su población beneficiaria, tomando en consideración que decidieron llevar a cabo la ejecución de dicha política pública a través de mecanismos que contemplan un retorno de los recursos, y si no sucede de ese modo, las finanzas públicas de la capital se encuentran comprometidas y eventualmente actualizar la disminución de políticas públicas importantes para la ciudadanía como la salud, la educación o el combate a la inseguridad.

CONSIDERACIONES

PRIMERO.- De acuerdo a la fracción CXV del artículo 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, el Congreso tiene competencia para:

CXV. Solicitar información por escrito mediante pregunta parlamentaria, exhortos, o cualquier otra solicitud o declaración, a través del Pleno o de sus comisiones...

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 5 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, es un derecho de los diputados:

I. Iniciar leyes, decretos y presentar proposiciones y denuncias ante el



III LEGISLATURA

CONGRESO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO



III LEGISLATURA

Congreso;

TERCERO.- Los diputados del Congreso de la Ciudad de México tienen la facultad de comunicarse con los otros Órganos Locales de Gobierno, los Órganos Autónomos Locales y Federales, los Poderes de la Unión o las autoridades o poderes de las entidades federativas.

CUARTO.- Que el Congreso de la Ciudad de México está facultado para aprobar los puntos de acuerdo por el voto de la mayoría absoluta de las y los diputados presentes en sesión, como se establece en la fracción IX del artículo 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México.

PUNTO DE ACUERDO

PRIMERO. - SE EXHORTA AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE MÉXICO, LICENCIADO INTI MUÑOZ SANTINI, A REMITIR UN INFORME PORMENORIZADO CON LA FINALIDAD DE CONOCER LA CANTIDAD EXACTA DE CRÉDITOS OTORGADOS DESDE EL EJERCICIO FISCAL 2021 A LA FECHA, LA CANTIDAD DE RECURSOS QUE REPRESENTAN DICHS CRÉDITOS, Y EL MONTO CONSIDERADO COMO MOROSO O CRÉDITO NO RECUPERADO.

SEGUNDO. - SE EXHORTA AL LICENCIADO INTI MUÑOZ SANTINI, A QUE INFORME QUÉ RESULTADOS SE HAN OBTENIDO POR EJERCICIO FISCAL, DESDE EL 2021 A LA FECHA, RESPECTO EL CONVENIO DE COLABORACIÓN REALIZADO CON EL FIDEICOMISO DE RECUPERACIÓN CREDITICIA, ASÍ COMO LAS ACCIONES PUNTUALES EMPRENDIDAS PARA TALES EFECTOS.

Dado en el Recinto Legislativo el día **10** de **abril** de 2025

Andrés Sánchez Miranda

DIP. ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA

Título	PA Invi
Nombre de archivo	PA_Invi.pdf
Id. del documento	93401eac9c1a3822df63ea1bfeef43ddabeaff1b
Formato de la fecha del registro de auditoría	MM / DD / YYYY
Estado	● Firmado

Historial del documento

 ENVIADO	04 / 07 / 2025 19:23:41 UTC	Enviado para firmar a ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA (andres.sanchez@congresocdmx.gob.mx) por andres.sanchez@congresocdmx.gob.mx. IP: 201.124.182.250
 VISTO	04 / 07 / 2025 19:23:55 UTC	Visto por ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA (andres.sanchez@congresocdmx.gob.mx) IP: 201.124.182.250
 FIRMADO	04 / 07 / 2025 19:24:12 UTC	Firmado por ANDRÉS SÁNCHEZ MIRANDA (andres.sanchez@congresocdmx.gob.mx) IP: 201.124.182.250
 COMPLETADO	04 / 07 / 2025 19:24:12 UTC	Se completó el documento.