

LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

Diario Oficial de la Federación 11 de octubre de 2001

Última reforma publicada DOF 20 de agosto de 2008

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

VICENTE FOX QUESADA, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso de la Unión, se ha servido dirigirme el siguiente

DECRETO

"EL CONGRESO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DECRETA:

LEY ORGANICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL

CAPITULO PRIMERO

Naturaleza, objeto y domicilio

Artículo 1o.- 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.

Artículo 2o.- 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.

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

CAPITULO SEGUNDO

Operaciones

Artículo 4o.- 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;
- 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;
- V. Garantizar créditos y valores relacionados con financiamientos a la vivienda, otorgados o emitidos por entidades financieras, e invertir en esos valores;

V Bis. Otorgar créditos relacionados con la vivienda 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;

V Ter. Prestar servicios de consultoría;

VI. Celebrar contratos para cubrir, total o parcialmente, los riesgos que asuma la Sociedad por las operaciones a que se refiere la fracción anterior;

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;

X. Actuar como representante común de tenedores de títulos de crédito representativos de financiamiento a la vivienda;

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;

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, y

XI. 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.

Artículo 5o.- Las operaciones a que se refiere el artículo 4o. deberán contratarse en términos que guarden congruencia con la consecución del objetivo de la Sociedad y con la sana administración de su patrimonio. Con este propósito, cualquier financiamiento que otorgue la Sociedad deberá contar con garantía y satisfacer los criterios que defina su Consejo Directivo.

Artículo 6o.- 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 7o.- 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 8o.- 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.

CAPITULO TERCERO **Capital social**

Artículo 9o.- 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".

CAPITULO 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.

Artículo 14.- El Consejo Directivo estará integrado por nueve consejeros, distribuidos de la siguiente forma:

I. Cinco consejeros representarán a la serie "A" de los certificados de aportación patrimonial de la Sociedad, que serán:

a) El Secretario de Hacienda y Crédito Público, quien presidirá el Consejo Directivo;

b) El Subsecretario de Hacienda y Crédito Público, quien, en ausencia del Secretario de Hacienda y Crédito Público, presidirá el Consejo Directivo;

c) El Gobernador del Banco de México;

d) Un Subgobernador del Banco de México, designado por el propio Gobernador, y

e) El Titular de la Comisión Nacional de Vivienda, y

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.

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.

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

Artículo 15.- El Consejo Directivo se reunirá, por lo menos, cuatro veces al año y sesionará válidamente con la asistencia, cuando menos, de cinco 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.

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

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

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.

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

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.

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:

I. Estar en pleno goce de sus derechos;

II. Haber ocupado, por lo menos durante cinco años, cargos de alto nivel en materia financiera, jurídica, administrativa o contable;

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;

IV. No ejercer cargo, empleo o comisión en el servicio público al día de la designación;

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;

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

VII. Los demás que determinen la Ley de Instituciones de Crédito y otras disposiciones aplicables.

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.

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.

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.

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;

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

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;

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 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;

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

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

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

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.

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

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.

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:

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;

I Bis. Aprobar los planes de trabajo a largo plazo de la Sociedad que someta a su consideración el Director General;

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;

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;

IV. (Derogada)

IV Bis. Resolver sobre los asuntos que someta a su consideración el Comité de Auditoría;

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;

VI. Aprobar, a propuesta del director general, la estructura orgánica, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; programas de estímulos, ascensos, promociones y jubilaciones; lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; criterios de separación; indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones y demás prestaciones económicas y de seguridad social establecidas en beneficio de los servidores públicos que laboren en la Sociedad, previa opinión y recomendación que en su caso emita el comité de recursos humanos y desarrollo institucional;

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;

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:

- 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.
 - 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.
 - 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;
- IX.** Establecer políticas de carácter prudencial que fijen límites a la exposición de la Sociedad en su función de proveedor de liquidez al mercado, y
- X.** Designar a propuesta del Director General al titular de la contraloría interna quien además será el responsable del área de auditoría interna de la Sociedad, la cual estará integrada y desempeñará funciones en materia de vigilancia y control interno de la Sociedad, conforme a las disposiciones que expida la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y demás disposiciones normativas aplicables, así como aprobar sus lineamientos generales y planes de trabajo.

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:

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.

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;

II. Ejecutar los acuerdos del Consejo Directivo;

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;

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;

III. Actuar con el carácter de apoderado y como delegado fiduciario general, así como proponer al Consejo Directivo la designación de delegados fiduciarios y 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;

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;

VII. Nombrar y remover al personal de la Sociedad, distintos de los señalados en la fracción I del artículo 42 de la Ley de Instituciones de Crédito;

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

X. Las demás que le encomiende el Consejo Directivo o que le correspondan de acuerdo con la presente Ley.

Artículo 23.- La vigilancia de la Sociedad estará encomendada a un comisario, que será designado por la Secretaría de la Función Pública, y a un Comité de Auditoría, que será una instancia auxiliar del Consejo Directivo de la Sociedad y reportará a éste la información que conozca con motivo del ejercicio de sus funciones.

Cuando el Gobierno Federal no sea el tenedor de la mayoría de los certificados de aportación patrimonial de la serie "B" de la Sociedad, los titulares de los mismos podrán designar a otro comisario. Por cada comisario se nombrará un suplente.

El comisario tendrá, en los términos que establezca la Ley de Instituciones de Crédito y el Reglamento Orgánico de la Sociedad, las facultades y obligaciones que requiera para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

El Comité de Auditoría vigilará que la información financiera y contable de la Sociedad se formule de conformidad con los lineamientos, normativa y principios de contabilidad que le sean aplicables, y que se presente en tiempo y forma a las instancias que correspondan, en los términos de las disposiciones aplicables.

El Comité de Auditoría estará integrado por dos de los consejeros externos de la Sociedad designados por el propio Consejo, quien de entre los cuales determinará al presidente, así como por una persona designada también por el Consejo Directivo de la Sociedad, quien deberá contar con experiencia en materia de auditoría y cubrir los requisitos previstos en el primer párrafo y las fracciones I a VI del artículo 17 de esta Ley, y permanecerá en su encargo dos ejercicios fiscales consecutivos, pudiendo el Consejo volver a designarlo, así como removerlo cuando incurra en alguna de las causales a que se refieren las fracciones I, I Bis, I Ter, III y VI del artículo 18 de esta Ley. El contralor interno de la Sociedad fungirá como secretario de dicho Comité y el titular del órgano interno de control de la Sociedad participará en el mismo, con voz pero sin voto.

El Comité de Auditoría sesionará en forma ordinaria trimestralmente y, en forma extraordinaria, cuando sea necesario, previa convocatoria que realicen por lo menos dos de sus miembros. Las sesiones del Comité serán válidas con la asistencia de al menos dos de sus miembros. Los acuerdos que se emitan se tomarán por mayoría de votos de los miembros presentes y, en caso de empate, el presidente tendrá voto de calidad.

Artículo 23 Bis.- El Comité de Auditoría tendrá a su cargo las facultades siguientes:

I. Proponer, para la aprobación del Consejo Directivo:

a) Las políticas contables referentes al registro, valuación de rubros de los estados financieros y presentación y revelación de información financiera, con el fin de que sea correcta, precisa, íntegra, confiable, oportuna, apegada a las disposiciones legales y administrativas aplicables y que coadyuve con la toma de decisiones;

b) Los lineamientos generales a seguir para la selección, contratación y determinación de los honorarios de los asesores ligados a las funciones del propio Comité de Auditoría;

c) Los objetivos, lineamientos y políticas generales del sistema de control interno de la Sociedad, así como sus actualizaciones;

d) El código de conducta de los servidores públicos y consejeros de la Sociedad;

e) Las políticas y reglas de operación del propio Comité de Auditoría, las cuales deberán sujetarse a las disposiciones aplicables, y

f) El programa de auditoría de cada ejercicio elaborado por el contralor interno;

II. Verificar, cuando menos una vez al año o cuando lo requiera la Secretaría de la Función Pública, que el programa de auditoría de la Sociedad se esté aplicando de conformidad con estándares de calidad adecuados y que las actividades respectivas se realicen con efectividad;

II Bis. Recibir del contralor interno los informes de la auditoría interna, el cual se coordinará con el órgano interno de control dependiente de la Secretaría de la Función Pública a efecto de que pueda desempeñar las funciones de su competencia conforme a las disposiciones de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y establecer los lineamientos para no duplicar las funciones de auditoría interna;

III. Con base en los resultados de las auditorías que realicen las instancias competentes, verificar la aplicación del sistema de control interno de la Sociedad, así como evaluar su eficiencia y efectividad;

IV. Informar al Consejo Directivo, cuando menos una vez al año:

a) La situación que guarda el sistema de control interno de la Sociedad, mediante la descripción de las deficiencias, desviaciones o aspectos que requieran una mejoría, derivadas de los resultados de las revisiones de los auditores internos y externos;

b) El seguimiento de las medidas preventivas y correctivas implementadas al interior de la Sociedad, y

c) Los resultados de la revisión del dictamen, informes, opiniones y comunicados del auditor externo;

V. Vigilar áreas proclives a la corrupción en la Sociedad y proponer las medidas de control necesarias;

VI. Vigilar que la información financiera y contable de la Sociedad cumpla con los requisitos establecidos en las disposiciones aplicables y se presente en tiempo y forma a las autoridades competentes, todo ello con base en los informes de auditoría emitidos por el auditor externo, así como, en su caso, efectuar las recomendaciones correspondientes al Consejo Directivo, y

VII. Las demás que le encomiende el Consejo Directivo, así como las derivadas de la normatividad aplicable.

Los miembros del Comité de Auditoría tomarán como base para el desempeño de las actividades que le corresponden la información que elaboren los auditores externos e internos, así como los servidores públicos de la Sociedad, para lo cual dicha información deberá estar suscrita por la persona responsable de su elaboración.

Cuando las determinaciones del Consejo Directivo no sean acordes con las opiniones que le proporcione el Comité de Auditoría, o éstas no sean consideradas para la resolución correspondiente, el citado Comité deberá hacerlo del conocimiento de la Secretaría de la Función Pública, en el ámbito de sus atribuciones.

Artículo 24.- Los Consejeros, el Director General y los delegados fiduciarios de la Sociedad y de las Instituciones de seguros en las que ésta participe en términos de la fracción X Bis, del artículo 4 de esta Ley, sólo están obligados a absolver posiciones o rendir testimonio en juicio en representación de la Sociedad o de dichas instituciones, 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.

CAPÍTULO CUARTO BIS

De la Participación de la Sociedad en Instituciones de Seguros

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.

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

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

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;

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

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.

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.

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. El Comité de Auditoría y el comisario de la Sociedad fungirán como tales en las instituciones de seguros, así como el contralor interno de la Sociedad podrá fungir como contralor normativo de las mismas.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Artículo 31.- La Sociedad tendrá un Comité de Recursos Humanos y Desarrollo Institucional, que estará integrado de la siguiente forma: dos representantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que serán los subsecretarios de Hacienda y Crédito Público y de Egresos; dos 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; el Subsecretario de la Función Pública de la Secretaría de la Función Pública, 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.

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.

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.

Este Comité opinará y propondrá en términos de las condiciones generales de trabajo, las bases para la elaboración de tabuladores de sueldos, política salarial y para el otorgamiento de incentivos; programas de estímulos, ascensos, promociones y jubilaciones; lineamientos de selección, reclutamiento y capacitación; criterios de separación; indicadores de evaluación de desempeño para la determinación de compensaciones y demás prestaciones económicas y de seguridad social establecidas en beneficio de los servidores públicos que laboren en la Sociedad.

Salvo los consejeros externos 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.

Artículo 32.- (Derogado)

Artículo 33.- La Sociedad prestará los servicios de asistencia y defensa legal a los integrantes de su Consejo Directivo y a los servidores públicos que laboren en la propia Sociedad 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.

La mencionada asistencia y defensa 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.

La asistencia y defensa legal se proporcionará con cargo a los recursos con los que para estos fines cuente la Sociedad de acuerdo con los lineamientos de carácter general que apruebe su Consejo Directivo, 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.

TRANSITORIOS

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.

El Gobierno Federal responderá en todo tiempo de las obligaciones que la Sociedad contraiga con terceros hasta la conclusión de dichos compromisos.

Las nuevas obligaciones que suscriba o contraiga la Sociedad a partir del 1o. de enero del 2014, no contarán con la garantía del Gobierno Federal.

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.

SEPTIMO.- 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.

NOVENO.- Por un plazo de ocho años, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, la Sociedad Hipotecaria Federal podrá efectuar descuentos y otorgar préstamos y créditos a los intermediarios financieros, mencionados en el artículo 29 de la Ley. A estas operaciones les será aplicable lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley.

Faltando tres años para la conclusión de ese plazo, Sociedad Hipotecaria Federal deberá sujetar a la aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público su programa gradual para la conclusión de nuevas operaciones de este tipo.

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.