



# INFORME 2024

SECRETARIA DE FOMENTO DE LA VIVIENDA  
XLI CONGRESO GENERAL ORDINARIO DEL STUNAM

LIC. MARY CARMEN LARRALDE HURTADO  
SECRETARIA DE FOMENTO DE LA VIVIENDA

**SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO  
SECRETARÍA DE FOMENTO DE LA VIVIENDA**

*“...El derecho a una vivienda digna es fundamental para garantizar la igualdad y el bienestar de todas las personas porque un techo seguro y adecuado es el cimiento desde el cual construimos nuestras vidas y realizamos nuestros sueños...”*

De conformidad con lo establecido en el temario establecido en la Convocatoria al XL Congreso General Ordinario, con fundamento en los Artículos 23 y 50 del estatuto de las obligaciones y atribuciones que me confieren, presento el siguiente Informe de Trabajo y actividades de la Secretaría de Fomento de la Vivienda que comprende del período 2022-2025.

En los términos de los Artículos 1º, 2º, Apartado “B”, fracción IV; 4º, párrafo 7; 8º, 25, 123 Apartado “A”, fracción XII y 133 de la Ley Suprema de la Unión; 24, numeral 16, 34 y 50 del Estatuto del Sindicato de Trabajadores de la Universidad Nacional Autónoma de México (STUNAM), Secretaría de Fomento de la Vivienda 2022-2025, que garantice a los trabajadores y trabajadoras universitarias una vida digna, se colabore al desarrollo y bienestar conforme a los principios de igualdad y no discriminación, la democracia y el desarrollo integral, establecidos en las garantías constitucionales y derechos humanos, acorde a los Tratados Internacionales ratificados por el Estado mexicano; para que en el ámbito de la competencia de nuestra organización sindical, en particular el derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; toda la familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, a los trabajadores académicos y administrativos afiliados al STUNAM.

Está a consideración del XLI Congreso General Ordinario, los resultados y actividades de la Secretaría de Fomento de la Vivienda:

Es importante señalar que, para llevar a cabo las diversas actividades que se desarrollaron durante 2023-2024, se contó con el apoyo invaluable del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), a través del Vocal Ejecutivo, el Arq. César Buenrostro Moreno; asimismo, por la Secretaría General y la Secretaría de Finanzas del STUNAM.

Del Plan de Trabajo presentado al XXXIX Congreso General Ordinario, se plantearon, entre otros objetivos, facilitar información sobre los trámites y servicios del FOVISSSTE a la Comunidad Universitaria, que está en posibilidades de acceder a las dos modalidades de créditos hipotecarios: tradicionales y FOVISSSTE para todos; segundos créditos para activos y jubilados; conocer su estado de cuenta actualizado, y una serie de trámites que se originan por el tema de los créditos, a través de Ferias de la Vivienda y Módulos Integrales de Información.

- **Trámites y orientación de FOVISSSTE:**  
**#FovisssteContigo**

1. Cancelación de Garantía Hipotecaria.
2. Solicitud de constancia de intereses reales pagados de crédito hipotecario FOVISSSTE.

3. Solicitud de aplicación al crédito hipotecario FOVISSSTE de depósitos del 5% realizados durante el periodo de 1972 a 1992, y devolución de montos remanentes, en su caso.
4. Solicitud de devolución de depósitos del 5% realizados durante el periodo de 1972 a 1992.
5. Solicitud de devolución de pagos en exceso, por concepto de créditos hipotecarios FOVISSSTE.
6. Solicitud de devolución de descuentos improcedentes realizados por concepto de créditos hipotecarios FOVISSSTE.
7. Solicitud de aclaración de estado de cuenta.
8. Solicitud de liquidación de crédito por beneficio extinción de la obligación.
9. Solicitud de carta de no adeudo por crédito hipotecario FOVISSSTE.
10. Solicitud de prórroga de pago de crédito hipotecario FOVISSSTE por separación del Servicio Público.
11. Solicitud de crédito hipotecario FOVISSSTE.
12. Programa donde el FOVISSSTE y el INFONAVIT se unen, otorgando a sus derechohabientes casados un financiamiento para la adquisición de una vivienda nueva o usada.
13. Solicitud de portabilidad del saldo de la subcuenta de vivienda FOVISSSTE– INFONAVIT.
14. Orientación para la inscripción continua para crédito hipotecario tradicional.

Para difundir información a través de medios digitales, la Secretaría de Fomento de la Vivienda utiliza varios canales en línea: Facebook (SFViviendaSTUNAM), Instagram y X-Expansión (@SViviendaSTUNAM), y WhatsApp, tanto en grupos como de manera personalizada a los trabajadores académicos, administrativos y jubilados.

Se otorga la información detallada sobre todos los temas, entre ellos los créditos hipotecarios tradicionales, inscripción continua, segundo crédito FOVISSSTE, cancelación de hipoteca, créditos para construir en terreno propio y mejoramiento de vivienda (ConstruYes tu casa), FOVISSSTE para todos, medidas anticorrupción de las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (SOFOM), y cobros indebidos para la obtención de la Clave Única de Vivienda (CVU) y el Registro Único de Vivienda (RUV), que se requieren al momento de adquirir vivienda nueva. Asimismo, se informa sobre la obligación de las inmobiliarias de cubrir estos conceptos y el seguro de garantía por diversos conceptos para que resuelvan daños menores o incluso estructurales, en el que se debe entregar un inmueble nuevo o la devolución de la amortización del crédito y los gastos diversos.

Asimismo, el pago anticipado del FOVISSSTE, el manejo de adeudos vencidos previamente descontados en nómina y, en caso de descontarse, la reestructuración de Unidades de Medida y Actualización (UMA) a pesos.

Páginas web del FOVISSSTE y correo electrónico: <http://www.gob.mx/fovisste>  
<http://inscripcion.fovisste.gob.mx/Inscripción> y [anticorrupcion@fovisste.gob.mx](mailto:anticorrupcion@fovisste.gob.mx)

Durante el período 2023-2024, con el respaldo del FOVISSSTE, se llevaron a cabo varios eventos y actividades para promover la adquisición de vivienda con el FOVISSSTE, incluyendo sus ventajas, desventajas y la orientación para la adquisición de inmuebles que garanticen una compra inteligente, valorando el costo-beneficio. Se promovió especialmente la compra de vivienda usada, cuyo valor oscila hasta un 30% menos en comparación con la nueva, y se destacaron las obligaciones que implica un crédito hipotecario.

Para la orientación señalada anteriormente, se realizaron a través de Ferias de la Vivienda en el campus de Ciudad Universitaria y Módulos Integrales de Información, conjuntamente con el FOVISSSTE en dependencias del área metropolitana, foráneas o campus que están alejados de las Comisiones Mixtas Contractuales, como se enlistan en el siguiente cuadro informativo:

### **Módulos Integral de Información**

<b>Escuela Nacional Preparatoria plantel 8 "Miguel E. Schulz"</b>	17 y 18 de octubre de 2023
<b>Facultad de Estudios Superiores Zaragoza campo I</b>	9 y 10 de noviembre de 2023

### **Ferias de Vivienda**

<b>Facultad de Medicina</b>	9 y 10 de octubre de 2022
<b>Comisiones Mixtas Contractuales, Ciudad Universitaria</b>	23 y 23 de octubre de 2023
<b>Colegio de Ciencias y Humanidades plantel Oriente</b>	2 de mayo de 2024
<b>Escuela Nacional Preparatoria plantel 6 "Antonio Caso"</b>	7 de mayo de 2024
<b>Escuela Nacional Preparatoria plantel 1 "Gabino Barrera"</b>	13 de mayo de 2024
<b>Colegio de Ciencias y Humanidades plantel Naucalpan</b>	4 de junio de 2024
<b>Instituto de Investigaciones Bibliográficas, sede Hemeroteca Nacional</b>	14 de junio de 2024
<b>Escuela Nacional Preparatoria plantel 3 "Justo Sierra"</b>	11 y 12 de junio de 2024

De las actividades anteriormente señaladas, se registró una afluencia de más de 2,400 atenciones en el período de septiembre de 2022 a mayo de 2023.

Agradezco infinitamente el apoyo invaluable y profesionalismo, así como la institucionalidad en los trabajos de la Secretaría de Fomento de la Vivienda; a los entes académicos, a los Delegados Sindicales que gestionan las facilidades e insumos requeridos, a la autorización de la representación patronal y al personal operativo-administrativo de las Comisiones Mixtas Contractuales.

**DEMANDAS ANTE LOS TRIBUNALES EN MATERIAS LABORALES Y ADMINISTRATIVAS, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, QUE SE ESTABLECE EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN LOS CAPÍTULOS DE DERECHOS HUMANOS Y SOCIALES, DE LOS ARTÍCULOS 4° Y 123 FRACCIÓN XII.**

Se asistió a varias Asambleas Sindicales con la finalidad de informar sobre las demandas y la situación actual del derecho a la vivienda.

1. Se inicia el acto procesal por automacia a los acreditados de créditos hipotecarios tradicionales, que son objeto de deudas calculadas primero en veces de salario mínimo mensual para el Distrito Federal y ahora transformados a UMAs, en el cual proponemos una demanda ante los Tribunales Administrativos, con el siguiente presupuesto jurídico:
2. El reconocimiento de las deudas en pesos desde su origen con el FOVISSSTE y no como se propone que la deuda actualizada sea referida a un banco.
3. De las tasas de interés que se les aplican a dichos créditos, al estar calculados actualmente en UMAs, la tasa de enero que guarda relación con el incremento anual, equivalente a la inflación al cierre de cada año, para el 2023, fue de 7.82%; mientras que la tasa del 6% se establece en el Contrato Mutuo y la Escritura Pública.
4. Lo anterior afecta los créditos hipotecarios tradicionales con usura, lo cual implica el cobro excesivo de intereses, tanto ordinarios como moratorios, y anatocismo, así como la capitalización de dichos intereses usurarios. Como resultado, lo que se termina pagando al FOVISSSTE es 3.5 veces el monto de un crédito hipotecario tradicional, mientras que en instituciones bancarias se paga 1.5 veces el monto de un crédito hipotecario. Esto implica que el FOVISSSTE ha dejado de ser una institución de vocación social con el objetivo de "construir depósitos a favor de los trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a estos crédito barato, suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas, higiénicas o bien para construirlas, repararlas, mejorarlas o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos, formando parte del conjunto habitacional edificado por el gobierno", transformándose en un ente financiero o una institución financiera de competitividad global.

El presupuesto jurídico para la elaboración de las demandas personalizadas para cada acreditado, así como los anexos correspondientes, que serán presentadas ante las autoridades judiciales competentes, será totalmente gratuito. Las impresiones y copias serán responsabilidad de los acreditados en activo.

Se elaborará y presentará un Amparo Indirecto por las violaciones a los derechos humanos y garantías constitucionales, el cual será suscrito por el Secretario General y la Secretaria de Fomento a la Vivienda.

Los trabajos iniciarán a partir del 19 de agosto de 2024 en las Comisiones Mixtas Contractuales, de 10:00 a 15:00 horas. Los requisitos necesarios se enviarán previamente para completar el formato, anexar la documentación requerida, firmar y entregar las solicitudes a las instancias correspondientes, marcando el inicio del proceso definitivo para las materias administrativa y laboral.

### **TERRENO "RANCHO LA BRISA"**

En el informe de trabajo del XL Congreso General de Ordinario, se presento una valoración del tema de dicho predio, sin embargo, a pesar del interés de los trabajadores de la zona norte de Cuautitlán que son beneficiarios para la edificación de vivienda.

El Secretario General y la Secretaría de Fomento de la Vivienda, se han tramitado varias citas con el Gobierno del Estado de México, encabezada por Profa. Delfina Gómez para resolver los asuntos que han venido complicando el estatus jurídico.

Independientemente de la problemática, ya informada en el congreso anterior es necesario proceder a realizar la venta del inmueble, se realicen los trámites necesarios, se conozca el valor comercial respectivo, preferentemente a través de una inmobiliaria por el valor del predio y una vez que se concrete, a través de un fideicomiso se entregue a través de la organización sindical la parte proporcional para los trabajadores y beneficiarios en el caso de defunción.

### **PREDIO “PERIFÉRICO SUR”**

Ubicado en Avenida Periférico Sur, Bulevar Adolfo López Mateos número 5178, colonia Pedregal de Carrasco y/o Villas del Pedregal, Alcaldía Coyoacán, Código Postal 04417, Ciudad de México.

Se obtuvo información por parte del FOVISSSTE que permitió conocer los testimonios notariales y la existencia de un fideicomiso en el cual nuestra organización es fideicomitente. A pesar de las solicitudes al Subdirector de Asuntos Jurídicos para que los integrantes del Comité Técnico se actualicen y se lleven a cabo las instrucciones correspondientes.

Se ha informado sobre el asunto jurídico entre un particular y el STUNAM, que pretende despojarnos de este inmueble, del cual hasta la fecha no se tiene ninguna sentencia.

Con el Gobierno de la Ciudad de México, a quien se le presentará la solicitud de Expropiación por utilidad pública y que para el caso que nos ocupa no requiere indemnización, porque la finalidad que se le va dar al predio, se propone la edificación y servicio de un hospital universitario; para resolver definitivamente de la problemática judicial y que incluso no se tiene certidumbre jurídica que favorezca la sentencia final a la organización sindical.

### **AGRADECIMIENTOS:**

Al Arq. César Buenrostro Moreno, Vocal Ejecutivo del FOVISSSTE, y a su personal, quienes nos permitieron desarrollar satisfactoriamente los trabajos de la Secretaría de Fomento de la Vivienda.

Agradezco el trabajo desarrollado con mucho esfuerzo para cumplir con las facultades encomendadas en el Estatuto, así como a los trabajadores académicos y administrativos. Agradezco especialmente a mis compañeros: Adrián Pedrozo Castillo, Beatriz Guzmán López, Luis Cristóbal Dionisio, Myriam Leticia Zuaste Mora y a todos aquellos que contribuyen de diversas formas.

ATENTAMENTE

Ciudad Universitaria, Coyoacán, septiembre de 2024

“UNIDOS VENCEREMOS”

POR EL COMITÉ EJECUTIVO

**LIC. MARY CARMEN LARRALDE HURTADO**  
**SECRETARIA DE FOMENTO DE LA VIVIENDA**

## Galería

