



## **LEY ORGÁNICA DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL**

**Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de octubre de 2001**

### **TEXTO VIGENTE**

**Última reforma publicada DOF 10-01-2014**

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 reformado DOF 22-06-2006*

**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.

*Párrafo reformado DOF 22-06-2006, 20-08-2008*

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.

*Párrafo adicionado DOF 01-08-2005*

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;  
*Fracción reformada DOF 22-06-2006*
- V. Garantizar créditos y valores relacionados con financiamientos a la vivienda, otorgados o emitidos por entidades financieras, e invertir en esos valores;  
*Fracción reformada DOF 22-06-2006*
- V Bis.** Otorgar créditos relacionados con su objeto 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;  
*Fracción adicionada DOF 20-08-2008. Reformada DOF 10-01-2014*
- V Ter.** Prestar servicios de consultoría;  
*Fracción adicionada DOF 20-08-2008*
- VI. Celebrar contratos para cubrir, total o parcialmente, los riesgos que asuma la Sociedad por las operaciones a que se refieren las fracciones V y V Bis anteriores;  
*Fracción reformada DOF 22-06-2006, 10-01-2014*
- 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;  
*Fracción reformada DOF 22-06-2006*
- 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;  
*Fracción adicionada DOF 22-06-2006*
- 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;

*Fracción adicionada DOF 22-06-2006. Reformada DOF 20-08-2008, 10-01-2014*

**X Quáter.** Realizar las inversiones previstas en los artículos 75, 88 y 89 de la Ley de Instituciones de Crédito;

*Fracción adicionada DOF 10-01-2014*

**XI.** Fomentar la instrumentación de programas de aseguramiento complementarios a los créditos a la vivienda, que permitan ampliar la cobertura de riesgos y facilitar la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a cargo de los acreditados o sus beneficiarios, cuando se presenten condiciones económicas adversas no imputables a ellos, que afecten de manera relevante su situación patrimonial, a fin de proteger el patrimonio de los acreditados, y

*Fracción adicionada DOF 10-01-2014*

**XII.** 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.

*Fracción recorrida DOF 10-01-2014*

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

*Artículo reformado DOF 20-08-2008, 10-01-2014*

**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.



**Artículo 8 Bis.-** El Gobierno Federal responderá en todo tiempo, de las operaciones pasivas concertadas por Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de banca de desarrollo:

- I. Con personas físicas o morales nacionales; y
- II. Con instituciones del extranjero privadas, gubernamentales e intergubernamentales.

*Artículo adicionado DOF 10-01-2014*

### **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 diez consejeros, distribuidos de la siguiente forma:



*Párrafo reformado DOF 10-01-2014*

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

*Párrafo reformado DOF 10-01-2014*

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

b) El Subsecretario de Hacienda y Crédito Público;

*Inciso reformado DOF 10-01-2014*

c) Un Subgobernador del Banco de México, designado por el propio Gobernador;

*Inciso reformado DOF 10-01-2014*

d) Un representante designado por el Gobernador del Banco de México dentro de los 3 niveles jerárquicos superiores del instituto central;

*Inciso reformado DOF 10-01-2014*

e) El Secretario de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, y

*Inciso adicionado DOF 10-01-2014*

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

*Inciso reformado DOF 20-08-2008. Recorrido DOF 10-01-2014*

- 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.

En ausencia del Secretario de Hacienda y Crédito Público, el Subsecretario de Hacienda y Crédito Público tendrá el carácter de presidente del Consejo Directivo, en ausencia de este último, tendrá el carácter de presidente el suplente del Secretario de Hacienda y Crédito Público y a falta de todos los anteriores, quien designen los consejeros presentes de entre los consejeros de la serie "A".

*Párrafo adicionado DOF 10-01-2014*

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

*Artículo reformado DOF 24-06-2002, 22-06-2006*

**Artículo 15.-** El Consejo Directivo se reunirá, por lo menos, trimestralmente y sesionará válidamente con la asistencia, cuando menos, de seis 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.

*Párrafo reformado DOF 22-06-2006, 10-01-2014*

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.