

201-92



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

*Escuela Nacional de Estudios Profesionales
"ACATLAN"*

**Otorgamiento y Liberación de Créditos Financiados
por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda
para los Trabajadores (INFONAVIT).**

T E S I S

Que para obtener el Titulo de:

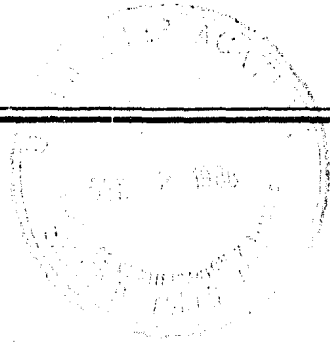
LICENCIADO EN DERECHO

Presenta:

Oscar Gómez Montenegro

Acatlán, Edo. de Méx.

México 1986.





Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

**OTORGAMIENTO Y LIBERACION DE CREDITOS FINANCIADOS POR EL
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS
TRABAJADORES (I N F O N A V I T)**

I N D I C E

	Pág.
INTRODUCCION	1

CAPITULO PRIMERO

**ANTECEDENTES HISTORICOS Y JURIDICOS DE LA OBLIGACION
PATRONAL DE PROPORCIONAR HABITACIONES A LOS TRABAJA-
DORES**

1.1. El Período Preconstitucionalista	7
1.2. La Constitución	13
1.3. La Ley Federal del Trabajo	26

CAPITULO SEGUNDO

**EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA
LOS TRABAJADORES (I N F O N A V I T)**

2.1. Aspectos Generales	42
2.2. Comisión Nacional Tripartita	45
2.3. El Patrimonio del Instituto	50
2.4. Los Organos del Instituto	52
2.4.1. La Asamblea General	52
2.4.2. El Consejo de Administración	55
2.4.3. La Comisión de Vigilancia	59
2.4.4. El Director General	61
2.4.5. Dos Directores Sectoriales	62
2.4.6. La Comisión de Inconformidades y de Valuación	63
2.4.7. Las Comisiones Consultivas Regionales	64

CAPITULO TERCERO

OTORGAMIENTO DE CREDITOS DEL INSTITUTO DEL FONDO - NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

3.1.	Naturaleza Jurídica de las Aportaciones en - favor de los Trabajadores	66
3.1.1.	Naturaleza de Salarios	66
3.1.2.	Gastos de Previsión Social	67
3.1.3.	Carácter Fiscal	68
3.2.	La Asignación de Créditos	70
3.3.	Promociones de Vivienda	76
3.4.	Administración, Operación y Mantenimiento de Conjuntos Habitacionales Financiados por el INFONAVIT	82

CAPITULO CUARTO

LIBERACION DE ADEUDO DE LOS CREDITOS FINANCIADOS POR EL INFONAVIT

4.1.	Liberación de Adeudo	90
4.2.	Caja de Seguro	91
4.3.	Causas de Liberación de Adeudo	94
4.3.1.	Pago del Adeudo	94
4.3.2.	Incapacidad Total Permanente	96
4.3.3.	Incapacidad Parcial Permanente	97
4.3.4.	Invalidez Definitiva	98
4.3.5.	Muerte	98

CAPITULO QUINTO

EL FONDO DE AHORRO

5.1.	Integración del Fondo de Ahorro	102
5.2.	Retiro del Fondo de Ahorro	105
5.2.1.	Terminación de la Relación Laboral .	106
5.2.2.	Jubilación	106
5.2.3.	Incapacidad Total Permanente	107
5.2.4.	Incapacidad Parcial Permanente	107
5.2.5.	Invalidez Definitiva	107
5.2.6.	Muerte	108
CONCLUSIONES		112
BIBLIOGRAFIA		117

INTRODUCCION

La Vivienda como factor primordial para el ser humano, es el lugar donde se forma la familia, condición que propicia una higiene mental en sus moradores y un nivel de vida más decoroso.

Desde tiempos muy remotos la concentración de los núcleos de producción ha propiciado la escasez de vivienda, por la elevada utilización de mano de obra. Así el problema de la habitación es un fenómeno propio y casi exclusivo de los grandes centros urbanos, que se constituye en uno de los problemas sociales de primera importancia. Lo anterior no quiere decir que no exista el problema habitacional en el campo, ya que es en las zonas rurales donde predominan las chozas, los jacales y otros tipos de vivienda que carecen de casi todos los servicios primarios para el bienestar familiar.

El hombre alrededor de su trabajo organiza su vida, realiza sus objetivos, sus ilusiones, pero tal vez, una de estas ilusiones sin duda alguna, es la de poseer y proporcionar una vida digna a su familia que le haga sentirse dueño de un verdadero hogar.

La emigración de los centros rurales a las ciudades, por las mayores oportunidades de empleo y de educación que

ofrecen los centros urbanos, ha traído consigo la demanda - de vivienda, por lo que el déficit de éstas aumenta año - tras año, y una gran parte de la población se ve limitada a la posibilidad de adquirir o mejorar su vivienda, esto ha - acarreado que las personas económicamente más débiles se - vean afectadas considerablemente, y con la poca posibilidad de adquirir una habitación que reúna las condiciones mínimas donde pueda vivir cómodamente con su familia.

La problemática habitacional ha obligado a realizar una necesaria e ineludible revisión de los aspectos inherentes a la vivienda, por lo que el carácter legal lo encontramos manifestado en la Constitución de 1917 que plasmó en el artículo 123 Fracción XII, bajo el rubro "Del Trabajo y de la Previsión Social", la obligación de los patrones de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas a sus trabajadores, la dignidad en el trabajo, la igualdad de oportunidades y el acceso cultural. De esta forma quedaron establecidas definitivamente las bases que norman la legislación de la - vivienda obrera.

En 1931 fue promulgada la Ley Federal del Trabajo. La nueva Ley se limitaba a transcribir en su artículo 3º - Fracción III, el texto del artículo 123 Constitucional, éste tampoco dió la atención necesaria al problema habitacional.

En 1960 la lucha política de los burócratas originó que el artículo 123 Constitucional se reformara quedando - integrado por dos apartados: Apartado "A" empleados del - sector Privado y Apartado "B" empleados del sector Público.

Los esfuerzos parciales por resolver en forma práctica el problema habitacional en el país fueron pocos, en - algunos casos los sindicatos formaron comisiones con las - empresas y se formularon planes para la construcción y adquisición de viviendas para los trabajadores. Fue necesario buscar una solución justa y equilibrada, por medio de la - cual los patrones en su totalidad dotaran de casas a sus - trabajadores, con ello se lograría por un lado, el cumplimiento de una obligación constitucional y por otro, satisfacer la necesidad de una vivienda digna y decorosa para la clase trabajadora, así como contribuir al desenvolvimiento económico y social del país.

Como resultado de esta iniciativa la nueva Ley Federal del Trabajo de 1970, dedicó todo un capítulo a las obligaciones patronales en materia de vivienda.

En el año de 1971, se formó la Comisión Nacional - Tripartita, integrada por representantes del Gobierno Federal, de los Trabajadores y de los Patrones, para encontrar una solución al problema habitacional que se agudizaba rápi

damente en el país, así se resolvió que era indispensable - contar con un organismo que proporcionara créditos baratos y suficientes a los trabajadores para la adquisición en propiedad de sus habitaciones y la integración de su patrimonio familiar.

Fue entonces que se decidió crear el "Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores". Para ello fue - necesario reformar la Constitución en su artículo 123 Apartado "A" Fracción XII y la Ley Federal del Trabajo en el - Título Cuarto del Capítulo Tercero.

El 24 de abril de 1972 se promulgó en el Diario Oficial de la Federación, las reformas a la Constitución en su artículo 123 Apartado "A" Fracción XII y a la Ley Federal - del Trabajo, así como la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), que - representa una acción concreta y realista, ante los problemas sociales y económicos del país, concretamente en el campo de la vivienda de interés social.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, quedó instalado formalmente el 1º de mayo de 1972.

Con el surgimiento del INFONAVIT, se dió el cambio

del problema habitacional, del Derecho del Trabajo a la Seguridad Social. Se crea un derecho en favor de cada trabajador, que con la prestación de trabajo, se le proporcionara una habitación cómoda e higiénica mediante la aportación de un fondo nacional de la vivienda. Además que con la creación de este organismo se dió un gran paso, que seguramente es el inicio de la solución al grave problema habitacional que sufre nuestro país.

Este fondo se integra de un cinco por ciento del salario que pagan a sus trabajadores los patronos, aportaciones que se destinan a establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar créditos baratos y suficientes.

La presente tesis constituye un análisis descriptivo referente al proceso de otorgamiento y liberación de créditos financiados por el INFONAVIT, cuya labor incrementa día a día su importancia.

En esta introducción he expuesto la esencia del tema de mi trabajo, el cual se titula: **"OTORGAMIENTO Y LIBERACION DE CREDITOS FINANCIADOS POR EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)".**

El objeto de desarrollar este tema para obtener la licenciatura en derecho, es sin duda alguna, la inquietud

que he sentido por los problemas sociales, y entre ellos se encuentra el de la vivienda.

Cabe señalar que este trabajo es ante todo un acercamiento descriptivo al problema de la vivienda en confrontación con el marco jurídico. Sin embargo, considero válido asegurar que me guía el interés de establecer un reconocimiento real de nuestro problema socio-económico, con el único objeto de contribuir a fijar soluciones al problema habitacional de nuestro país.

CAPITULO PRIMERO

ANTECEDENTES HISTORICOS Y JURIDICOS DE LA OBLIGACION PATRONAL DE PROPORCIONAR HABITACIONES A LOS TRABAJADORES

1.1. EL PERIODO PRECONSTITUCIONALISTA

Para conocer la problemática que se ha presentado - hasta nuestros días en cuestión de vivienda de la clase trabajadora, considero necesario el recurrir a nuestra historia.

Según el censo de 1900 existían en la Ciudad de México 368,777 personas y de éstas 100 mil dormían en campo raso y otras 25 mil pasaban las noches en los mesones por tres centavos diarios. No se encuentra en esta época una política definida tendiente a dotar de viviendas "habitables" a la clase trabajadora y de bajos recursos. (1)

A principios del presente siglo, surgen en México - las primeras leyes que establecen el derecho de los trabajadores a disfrutar de una morada digna y decorosa. Así, al-

(1) Cfr. "Gaceta Informativa", Departamento de Orientación y Promoción Social, INFONAVIT, Marzo, México, 1985. p.1.

gunas empresas edificaron viviendas para sus trabajadores - en la Ciudad de México, entre ellas destaca por ejemplo la Fábrica de Cigarros "El Buen Tono", que construyó varias - viviendas colectivas para sus obreros. Esto fue un caso - aislado, por tal motivo no se consideró como una conciencia social generalizada.

El 1º de julio de 1906, el partido liberal, publicó un manifiesto y programa de reforma a la Constitución, que - contiene el documento pre-revolucionario más importante en - favor de un derecho del trabajo; en él están delineados cla- ramente algunos de los principios e instituciones de nues- tra Declaración de Derechos Sociales. (2) Sin embargo, - ya se señalaba la obligación de los patrones o propietarios rurales a dar alojamiento higiénico a los trabajadores.

Por su importancia cito los siguientes artículos - del programa de reforma Constitucional, del partido liberal:

- 26.- "Obligar a los patrones o propietarios rurales a dar alojamiento higiénico a los trabajadores, que reciban albergue de dichos patrones o propietarios".
- 30.- "Obligar a los arrendatarios de campo y casas a que indemnicen a los -

(2) Cfr. De la Cueva Mario, "El Nuevo Derecho Mexicano del Trabajo", Editorial Porrúa, S.A. 9ª Edición. México, - 1984. t. I. p. 42.

arrendatarios de sus propiedades -
por las mejoras necesarias que de-
jen en ellas". (3)

En ese mismo año de 1906, es promovida en Chihuahua, la Ley sobre Casas de Obreros y Empleados Públicos, que otorgaba exención en el pago de impuestos, disminución en el precio de terrenos, y restringía la posibilidad de embargo. -
Asimismo, se presenta el proyecto de Ley sobre Contrato de Trabajo de 1909, que es el primer esfuerzo por legislar sobre derecho habitacional.

En el proyecto de Ley sobre Contrato de Trabajo, -
presentado al primer Jefe del Ejército Constitucionalista -
por el Secretario de Gobierno y discutido durante el mes de mayo de 1915 en el Puerto de Veracruz, se señalaba como -
obligación del patrón proporcionar habitación cómoda e higiénica al obrero, cuando éste, para prestar sus servicios, debiera residir fuera de las poblaciones, lo que de alguna manera quedó incorporado, con evidentes adelantos, en la -
Constitución de 1917.

Además del Estado de Chihuahua, otros abordaron el problema de la habitación, como por ejemplo, el Gobernador provisional del Estado de México, Gustavo Baz, el cual en -

(3) Silva Herzog Jesús, "Breve Historia de la Revolución Mexicana", Editorial Fondo de Cultura Económica, 2ª Edición. Revisada, 4ª Reimpresión, México, 1984. t. I. p. 116

un Decreto de mayo de 1915, estableció la colonia de la industria, destinada a la construcción de casas habitación para la clase trabajadora. (4)

Aún así, antes de la Constitución de 1917 destacan algunas leyes en materia de Previsión Social, como la Ley Villada de 1904, la de Bernardo Reyes de 1906 y la de Diéguez de 1914.

En el Decreto sobre el "Salario Mínimo", presentado en el Palacio de Gobierno del Estado de San Luis Potosí, el 15 de septiembre de 1914, por Eulalio Gutiérrez, general de brigada del Ejército Constitucionalista, gobernador y comandante militar, en su artículo 2º, hace mención de que se les proporcionará gratuitamente casa habitación a los trabajadores.

Art. 2.- "En las fincas del campo no se le cobrará al trabajador el agua ni la leña que hubiere menester para su gasto doméstico y se le proporcionará gratuitamente casa habitación que reúna las mejores condiciones posibles de higiene y comodidad".
(5)

(4) Cfr. INFONAVIT, Vivienda, Volúmen 6, Número 6, Noviembre-Diciembre, México, 1981. pp. 541 y 543.

(5) Silva Herzog Jesús, idem (3). t. II. p. 190.

"Al triunfo de la revolución constitucionalista, jefaturada por Don Venustiano Carranza, el paso era la organización del Gobierno sobre las bases políticas y sociales establecidas durante la lucha armada en abierta pugna con la Constitución de 1857. Era ineludible convocar a la gran Asamblea Legislativa de la Revolución, para incorporar en una nueva Carta Constitucional los principios sociales conquistados por los campesinos y los obreros en el fragor del movimiento revolucionario. La idea fue acogida por el Primer Jefe del Ejército Constitucionalista y encargado del Poder Ejecutivo de la República, y por decretos de 14 y 19 de septiembre de 1916, convocó al pueblo mexicano a elecciones para un Congreso Constituyente, que debería reunirse en la Ciudad de Querétaro el 1º de diciembre de 1916". (6)

Los representantes del pueblo llegan a Querétaro en 1917 con formas de pensar avanzadas, pero teniendo en el centro al hombre, como tal, como ser humano, con derechos y obligaciones. Así, los constituyentes recogen y analizan las experiencias legislativas en materia de vivienda y establecen en el artículo 123 Fracción XII de la Constitución Política, el derecho de la clase trabajadora de poseer habitaciones cómodas e higiénicas y la obligación de los patrones a proporcionárselas. (7)

(6) Trueba Urbina Alberto, "Nuevo Derecho del Trabajo", Editorial Porrúa, S.A. 5ª Edición. México, 1980. pp. 31 y 32.
(7) Cfr. INFONAVIT, "Gaceta Informativa", idem. (1).

A mi parecer estas son algunas de las principales - acciones realizadas durante ese periodo en materia de vivienda para la clase trabajadora, cabe mencionar que si bien, no se logran los objetivos planteados, estos esfuerzos sí contribuyeron a concientizar al gobierno y a los patrones, del derecho de los trabajadores para optar por una vivienda más digna.

1.2. LA CONSTITUCION

El 31 de enero de 1824 se terminó de discutir el - proyecto de Constitución Federal, que una vez aprobada, el 3 de octubre de ese mismo año, se presentó ante el Congreso el 1º de abril, tomando el nombre de Constitución de los Estados Unidos Mexicanos. (8)

El 6 de diciembre de 1846 se instaló el nuevo Congreso Constituyente el cual ratificó la vigencia de la Constitución de 1824 y emitió el Acta de Reforma Constitucional en donde se dictan principios protectores de los derechos del hombre. (9)

Al triunfo de la Revolución de Ayutla, se reunió el Congreso Constituyente en la Ciudad de México el día 17 de febrero de 1856, para el efecto de formular un proyecto de Constitución. El 5 de febrero de 1857, fue jurada la nueva Constitución, en la cual no se consagró ningún derecho social, en las discusiones del proyecto se oyeron discursos de excepcional importancia. De ellos podemos destacar dos: el pronunciado por el diputado por Jalisco, Ignacio Ramírez, de

(8) Cfr. Moreno Daniel, "Derecho Constitucional Mexicano", Editorial Pax-México, Librería Carlos Cesarman, S.A. 2ª Edición. México, 1973. pp. 122 y 123.

(9) Cfr. FloresGómez González Fernando y Carvajal Moreno Gustavo, "Manual de Derecho Constitucional", Editorial Porrúa, S.A. 1ª Edición. México, 1976. p. 38.

7 de julio, y el leído por el también diputado por Jalisco, Ignacio Vallarta, el 8 de agosto. (10)

El resultado de las discusiones condujo al Congreso a aprobar el artículo 5º de la Constitución, excesivamente tímido, cuya revisión, años después, dió origen al artículo 123 de la Constitución. Su texto fue el siguiente:

"Nadie puede ser obligado a prestar trabajos personales, sin la justa retribución y sin su consentimiento. La Ley no puede autorizar ningún contrato que tenga por objeto la pérdida o el irrevocable sacrificio de la libertad del hombre, ya sea por causa de trabajo, de educación o de coto religioso. Tampoco puede autorizar convenio en que el hombre pacte su proscripción o destierro". (11)

Si bien es cierto, la Constitución de 1857 señalaba en su artículo 127 el procedimiento de su reforma por medio de un órgano revisor de la Constitución, integrado por poderes constituidos, es principio básico en la teoría constitucional democrática y realidad política inexorable que el poder constituyente del pueblo no puede ser constreñido por disposiciones jurídico-positivos, aún cuando éstas tengan rango constitucional.

(10) Cfr. De Buen L. Néstor, "Derecho del Trabajo", Editorial Porrúa, S.A. 4ª Edición. México, 1981. t. I. p. 273.

(11) De Buen L. Néstor, ob. cit., p. 276.

El 19 de septiembre de 1916 el C. Venustiano Carranza, primer jefe, convocó a elecciones para el Congreso Constituyente señalando que éste había de verificarse en la Ciudad de Querétaro, a partir del día 1º de diciembre, y con una duración máxima de dos meses.

En su discurso Carranza recordó su promesa anterior, hecha al reformar el Plan de Guadalupe, de conservar intacto el espíritu liberal de la Constitución de 1857. Con relación al problema social señaló que mediante la reforma de la Fracción XX del artículo 72, que confería al Poder Legislativo la facultad para expedir leyes sobre el trabajo, se lograría implantar después "Todas las instituciones del progreso social en favor de la clase obrera y de todos los trabajadores; con la limitación del número de horas y trabajo, de manera que el operario no agote sus energías y si tenga tiempo para el descanso y el solaz y para atender al cultivo de su espíritu para que pueda frecuentar el trato de sus vecinos, el que engendra simpatías y determina hábitos de cooperación para el logro de la obra común; con las responsabilidades de los empresarios para los casos de accidentes; con los seguros para los casos de enfermedad y de vejez; con la fijación del salario mínimo bastante para subvenir a las necesidades primordiales del individuo y de la familia y para asegurar y mejorar su situación".

En la vigésima tercera sesión ordinaria celebrada - la tarde del martes 26 de diciembre de 1916, y bajo la presi- - dencia del diputado Luis Manuel Rojas, se inició la discu- - sión del artículo 5º Constitucional; se agregó un párrafo - final al Proyecto en el que se señalaba:

"La jornada máxima de trabajo obligatorio no excederá de ocho horas, aunque éste ha ya sido impuesto por sentencia judicial.- Quedando prohibido el trabajo nocturno en las industrias a los niños y a las muje- res. Se establece como obligatorio el - descanso hebdomadario".

En la misma sesión, tomó la palabra el Diputado Man- jarrez. Habló de la diferencia entre revolución política y revolución social. Mencionó que, en un principio se había - peleado sólo por un cambio de gobierno, pero que al incorpo- rarse a las fuerzas de la Revolución los obreros y los humil- des, la lucha se había convertido en una revolución social. Había nacido así el primer precepto que a nivel constitucio- nal otorgó derechos a los trabajadores. México pasaba a la historia como el primer país que incorporaba las garantías - sociales a una Constitución. (12)

Es importante insistir sobre el tema, particularizan- do las observaciones estrictamente con relación al texto ini-

(12) Cfr. De Buen L. Néstor, ob. cit., pp. 312 y ss.

cial del artículo 123. Las reformas posteriores han modificado, sin duda alguna su orientación inicial o, al menos, han reforzado cierta tendencia, apuntada desde su origen, de buscar el equilibrio de los intereses en conflicto.

Los diputados que más destacaron en el Congreso Constituyente de 1916 fueron: Pastor Rouaix, Victorio E. Góngora, E. B. Calderón, Luis Rojas, Dionisio Zavala, Rafael de los Ríos, Silvestre Dorador y Jesús de la Torre. (13)

El 28 de diciembre de 1916 fue la primera vez que se habló en el Congreso Constituyente sobre la obligación de los patrones de proporcionar habitaciones a sus trabajadores, presentándose a estudio la Primera Comisión de Constitución el Proyecto de la Fracción XII del artículo 123 Constitucional, que a la letra dice:

Artículo 123.- "El Congreso de la Unión y las legislaturas de los Estados, al legislar sobre el trabajo de carácter económico, en ejercicio de sus facultades respectivas, deberán sujetarse a las siguientes bases:"

Fracción XII.- "En toda negociación agrícola, industrial, mi

(13) Cfr. Trueba Urbina Alberto, idem. (6) p. 95.

nera o cualquier otro -
 centro de trabajo, que -
 diste más de dos kilóme-
 tros de los centros de -
 población, los patrones
 estarán obligados a pro-
 porcionar a los trabaja-
 dores habitaciones cómo-
 das e higiénicas, por -
 las que podrán cobrar -
 rentas que serán equita-
 tivas. Igualmente, debe-
 rán establecer escuelas,
 enfermerías y demás ser-
 vicios necesarios a la -
 comunidad". (14)

"La tesis del proyecto en el sentido de que la legis-
 lación debía versar sólo sobre el trabajo económico, fue mo-
 dificada substancialmente por el dictamen de la Primera Comi-
 sión a fin de proteger toda actividad laboral comprendiendo
 no sólo el trabajo económico sino el trabajo en general".

(15)

Después de los estudios realizados por la Primera -
 Comisión de Constitución, se redactó en definitiva la Frac-
 ción XII del artículo 123 Constitucional el 23 de enero de -
 1917 para quedar:

Artículo 123.- "El Congreso de la Unión
 y las legislaturas de -

(14) Trueba Urbina Alberto, idem. (6) pp. 92, 93 y 94.

(15) Trueba Urbina Alberto, idem. (6) p. 96.

los Estados deberán expedir leyes sobre el trabajo, fundadas en las necesidades de cada región, sin contravenir a las bases siguientes, las cuales regirán el trabajo de los obreros, jornaleros, empleados, domésticos y artesanos y, de una manera general, todo contrato de trabajo".

Fracción XII.- "En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquier otra clase de trabajo, los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas. Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad. Si las negociaciones estuvieren situadas dentro de las poblaciones y ocuparen un número de trabajadores mayor de cien, tendrán la primera de las obligaciones mencionadas".
(16)

En esta forma quedaron establecidas definitivamente las bases que norman la legislación de la vivienda obrera.

"El 6 de septiembre de 1929, se publicó la reforma constitucional a los artículos 73 Fracción X y 123, desde esa fecha corresponde al Congreso de la Unión, expedir la Ley del Trabajo pero se dividió la aplicación de la Ley entre las autoridades Federales y Locales y quedó derogada la Legislación de los Estados. Para quedar en los términos siguientes:

Artículo 123.- "El Congreso de la Unión, sin contravenir a las bases siguientes, deberá expedir las leyes del trabajo, las cuales regirán entre los obreros, jornaleros, empleados, domésticos y artesanos, y de una manera general sobre todo contrato de trabajo". (17)

"El originario artículo 123 de la Constitución de 1917, al referirse a los sujetos de derecho del trabajo, denominados "empleados", comprendió dentro de este concepto tanto a los empleados particulares como a los empleados del Estado. La lucha política de los burócratas originó que el mencionado Estatuto cardenista se elevara en lo esencial a la categoría de norma escrita en la Constitución, por lo que el artículo 123, por reforma constitucional de 21 de octubre de 1960, quedó integrado por dos apartados.

(17) Trueba Urbina Alberto, idem. (6) p. 167.

TITULO SEXTO

DEL TRABAJO Y DE LA PREVISION SOCIAL

Artículo 123.- "El Congreso de la Unión, sin contravenir a las bases siguientes, deberá expedir leyes sobre trabajo, las cuales regirán:

- A. Entre los obreros, - jornaleros, empleados, domésticos, artesanos y de una manera general, todo contrato de trabajo:
- B. Entre los Poderes de la Unión, los Gobiernos del Distrito y de los Territorios Federales y sus trabajadores:". (18)

El Constituyente de 1917 decidió establecer, en diversas normas, las garantías que estimó esenciales para asegurar la dignidad en el trabajo, la igualdad de oportunidades y el acceso equitativo a los bienes materiales y culturales.

Con el propósito de ofrecer medios de vida decorosos a los trabajadores, se pensó entonces que bastaba estipular que en las negociaciones ubicadas fuera de las poblaciones, o dentro de ellas, cuando ocuparan un número de asalariados mayor de cien, los patrones tendrían la obligación de propor

(18) Trueba Urbina Alberto, idem. (6) pp. 176 y 181.

cionarles habitaciones cómodas e higiénicas. Asimismo, se -
previó que éstos podrían cobrar las rentas respectivas, siempre
pre que no excedieran del medio por ciento mensual del valor
catastral de las viviendas.

La clase obrera ha considerado que la solución del -
problema habitacional de los trabajadores constituye una condi
ción indispensable para la elevación de su nivel de vida.
Por tal motivo, las organizaciones sindicales lucharon durante
te varios decenios porque se reglamentara adecuadamente la -
disposición relativa al artículo 123.

Finalmente, obtuvieron que se incluyera en la Ley -
Federal del Trabajo un capítulo reglamentario de dicha fracci
ción constitucional, en el cual se consigna una fórmula que
busca armonizar los derechos del trabajo con los del capital
y los objetivos del crecimiento económico con los de la justi
cia social.

El gobierno de la República Mexicana, ha insistido -
reiteradamente en la necesidad de acelerar todos los procesos
que concurran a una más justa distribución del ingreso y a -
mejorar sustancialmente el bienestar de la población. Por -
esta razón, considera indispensable afrontar globalmente el -
problema de la vivienda e incorporar en los beneficios de -
una política habitacional a la totalidad de la clase trabajaja

dora, independientemente de la dimensión de las empresas en que sus miembros laboran o de su ubicación geográfica.

Ello fue factible al establecer un sistema amplio de solidaridad social, en el que la obligación que actualmente tienen los patrones respecto de sus propios trabajadores sirva de base a un mecanismo industrial de financiamiento e inversión, de carácter nacional. Así será posible satisfacer, en el volumen y con la intensidad que se requiere, las demandas de habitación y facilitar, al mismo tiempo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo de las empresas.

La participación generalizada de todos los patrones del país hizo posible la extensión de este servicio a la clase trabajadora en su conjunto, mediante la integración de un fondo nacional de la vivienda que otorga préstamos al sector obrero para la adquisición, construcción, reparación y mejoramiento de sus habitaciones.

La modificación constitucional corresponde a una evolución del Derecho Social que tiende a garantizar las condiciones mínimas de bienestar para la población mediante sistemas de solidaridad, más que a través de la exigencia directa de una empresa determinada. (19)

(19) Cfr. Disposiciones Legales de INFONAVIT, 4ª Edición. México, 1985. pp. 1 y ss.

REFORMA A LA FRACCION XII DEL APARTADO "A"
DEL ARTICULO 123 CONSTITUCIONAL

"LA COMISION PERMANENTE DEL CONGRESO DE -
LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, en uso de -
la facultad que le confiere el artículo -
135 de la Constitucional General de la Re-
pública y previa aprobación del Congreso
de la Unión y de la totalidad de los Con-
gresos de los Estados.

Artículo único. Se reforma la Fracción -
XII del Apartado "A" del artículo 123 de
la Constitución Política de los Estados -
Unidos Mexicanos, para quedar como sigue:

XII.- Toda empresa agrícola, industrial,
minera o de cualquier otra clase -
de trabajo, estará obligada, según
lo determinen las leyes reglamenta-
rias a proporcionar a los trabaja-
dores habitaciones cómodas e higie-
nicas. Esta obligación se cumpli-
rá mediante las aportaciones que -
las empresas hagan a un fondo na-
cional de la vivienda a fin de -
constituir depósitos en favor de -
sus trabajadores y establecer un -
sistema de financiamiento que per-
mita otorgar a éstos crédito bara-
to y suficiente para que adquieran
en propiedad tales habitaciones.

Se considera de utilidad social la expedi-
ción de una ley para la creación de un or-
ganismo integrado por representantes del
Gobierno Federal, de los trabajadores y -
de los patrones, que administre los recur-
sos del fondo nacional de la vivienda. -
Dicha Ley regulará las formas y procedi-
mientos conforme a los cuales los trabaja-
dores podrán adquirir en propiedad las ha-
bitaciones antes mencionadas.

Las negociaciones a que se refiere el pá-
rrafo primero de esta fracción, situadas
fuera de las poblaciones, están obligadas
a establecer escuelas, enfermerías y de-

más servicios necesarios a la comunidad".
(20)

Otras reformas y adiciones de vital importancia al artículo 123 Constitucional son: la que modifica el párrafo inicial del Apartado "B", propuesta por el Presidente Echeverría y se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 8 de octubre de 1974; se incorpora a la Fracción XII el antiguo texto de la Fracción XIII; se adiciona con una nueva Fracción XIII que establece la obligación de las empresas de capacitar y adiestrar a sus trabajadores, la reforma propuesta por el Presidente José López Portillo y se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 9 de enero de 1978; se adicionó un párrafo inicial al proemio, estableciendo el derecho al trabajo y la necesidad de la creación de empleos y de la organización social para el trabajo, la reforma fue propuesta por el Presidente José López Portillo y se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 8 de diciembre de 1978. (2)

(20) Diario Oficial de la Federación, del 14 de febrero de 1972.

(21) Cfr. De Buen L. Néstor, idem. (10) pp. 327 y ss.

1.3. LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO

La Declaración de derechos sociales fortaleció el ejercicio de los trabajadores para beneficio del trabajo.

La Ley de 1931 fue el resultado de un intenso proceso de elaboración y estuvo precedida de algunos proyectos.

El presidente Calles terminó su período el 31 de noviembre de 1928; al día siguiente, por muerte del presidente electo fue designado presidente interino el Lic. Emilio Portes Gil. Pero antes de esa fecha, el gobierno tenía planeada la reforma de los artículos 73 Fracción X y 123 de la Constitución; indispensable para federalizar la expedición de la Ley del Trabajo. Dentro de ese propósito, y aún antes de enviar la iniciativa de reforma constitucional, la Secretaría de Gobernación convocó una asamblea obrero-patronal, que se reunió en la Ciudad de México el 15 de noviembre de 1928 y le presentó para su estudio un proyecto de código federal del trabajo. Este documento, publicado por la C.T.M. con las observaciones de los empresarios, es el primer antecedente concreto en la elaboración de la Ley de 1931.

El 6 de septiembre de 1929 se publicó la reforma constitucional. Inmediatamente después, el presidente Portes Gil envió al Poder Legislativo un Proyecto de Código Fe

deral del Trabajo, elaborado por los juristas Enrique Delhumeau, Praxedis Balboa y Alfredo Iñárritu, pero encontró una fuerte oposición en las cámaras y en el movimiento obrero - porque establecía el principio de la sindicación única.

Dos años después, la Secretaría de Industria y Comercio y Trabajo, redactó un proyecto, en el que tuvo intervención principal el Lic. Eduardo Suárez, y al que ya no se dió el nombre de código, sino el de Ley. Fue discutido en Consejo de ministros y remitido al Congreso de la Unión, donde fue ampliamente debatido; y previo un número importante de modificaciones, fue aprobado y promulgado el 18 de agosto de 1931. (22)

En 1931 al ser promulgada la Ley Federal del Trabajo, tampoco se dió al problema habitacional la atención necesaria. La nueva Ley se limitaba a transcribir en su artículo 3 Fracción III, el texto del artículo 123 Constitucional y supeditaba la vigilancia del precepto a la posterior reglamentación por los Ejecutivos Federales y Locales en sus respectivas jurisdicciones.

El reglamento respectivo no fue expedido por el Ejecutivo Federal, sino hasta el 1º de marzo de 1942. La Suprema

(22) Cfr. De la Cueva Mario, idem. (2) pp. 53 y 54.

Corte de Justicia declaró inconstitucional dicho reglamento al señalar que la Ley Federal del Trabajo de 1931, tan sólo otorgaba facultades al Ejecutivo Federal para sentar las condiciones y plazos en que los patrones deberían cumplir con las obligaciones del artículo 3º Fracción III, pero no para reglamentar dicha fracción.

Trece años después de haber sido declarado inconstitucional el reglamento de referencia, en 1956, se promovieron las reformas necesarias a fin de salvar dicha inconstitucionalidad. Así, el artículo 3º Fracción III, fue reformado en los siguientes términos:

"El Ejecutivo Federal y los de las Entidades Federativas, en su caso, atendiendo a las necesidades de los trabajadores, a la clase de duración del trabajo, al lugar de su ejecución y a las posibilidades económicas de los patrones, expedirán un reglamento, para que los patrones cumplan con estas obligaciones".

A pesar de esta reforma, no volvió a expedirse el nuevo reglamento, dejándose sin instrumentar la obligación de los patrones de proporcionar a sus trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. (23)

Las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo de -

(23) Cfr. INFONAVIT, "Gaceta Informativa", idem. (1).

1931 aparecen en una compilación que contiene los comentarios a la misma, así como la Jurisprudencia respectiva. Sus textos constituyen una manifestación de las Leyes Laborales en la República, como expresión del Poder Capitalista con el reconocimiento de Derechos Obreros. Dicha Ley estuvo en vigor hasta el 30 de abril de 1970.

"En 1970 cuando se iniciaron los estudios relativos a la expedición de una nueva Ley Federal del Trabajo, se estimó que habían de tomarse medidas más eficaces para combatir el déficit habitacional que para esta época ya había alcanzado proporciones considerables. Sin embargo, los preceptos emitidos establecían sólo la obligación de proporcionar habitación a los trabajadores de planta permanente, con antigüedad mínima de un año, y que laboraran en empresas con más de cien empleados o que estuvieran fuera de las poblaciones, beneficio que apenas alcanzaba a un grupo reducido". (24)

"La elaboración de la nueva Ley Federal del Trabajo configuró un proceso de estudio y preparación de una Ley Social, un precedente de la mayor trascendencia para el ejercicio futuro de la función legislativa. Precisamente porque la Ley del Trabajo es el punto de partida para el desenvolvimiento de los principios de justicia social que brotan del -

(24) INFONAVIT, "Gaceta Informativa", idem. (1).

artículo 123, su consulta y discusión públicas son las fuerzas activas de la vida nacional, trabajadores, patrones y - sindicatos, escuelas de derecho e institutos jurídicos y económicos, autoridades del trabajo, y en general, con los representantes de los intereses nacionales, constituyen una - auténtica consulta y un debate con el pueblo, un procedimiento que de continuarse en ocasión de otras leyes, producirá - una legislación cada vez más próxima a la conciencia del pueblo, titular único de la soberanía y de todos los poderes públicos". (25)

Por tal motivo, el Estado, tomando en cuenta el sentir de las organizaciones obreras y viendo la gran importancia que revestía este aspecto del derecho obrero, otorgó un capítulo especial en la nueva Ley Federal del Trabajo, que - se refería exclusivamente a la vivienda de los trabajadores. El capítulo tercero del Título IV, de la Ley, denominado "habitación para los trabajadores", dedica los artículos 136 a 153 a la reglamentación de la Fracción XII del artículo 123 constitucional.

En estos artículos quedó establecida la obligación - que tienen los patrones de proporcionar habitación a sus trabajadores.

(25) De la Cueva Mario, idem. (2) p. 56.

"Hay que tomar conciencia de que las mutaciones de la realidad mexicana se precipitaban con una velocidad que necesariamente provocaría las consecuentes reformas legales y aún constitucionales; esto es, la ley de trabajo tendría que adecuarse permanentemente a la vida, a fin de hacer honor a la idea, tantas veces repetida, de que el derecho del trabajo es un estatuto dinámico, en cambio permanente, y siempre inconcluso". (26)

"En 1971, la difícil situación que atravesaba el país, hizo necesaria la creación de la Comisión Nacional Tripartita, órgano integrado por representantes del Gobierno Federal de los Trabajadores y de empresarios cuyo objeto era abocarse al estudio de los problemas prioritarios del país".

En relación al problema de la vivienda popular, fueron presentadas diversas alternativas de solución. Finalmente se concluyó en establecer un Fondo Nacional de Vivienda, el cual sería administrado por un instituto de integración tripartita y cuya primordial finalidad sería el otorgamiento de créditos baratos y suficientes para vivienda en el país". (27)

(26) De la Cueva Mario, ob. cit., p. 62.

(27) INFONAVIT, "Gaceta Informativa", idem. (1).

La obligación de contribuir a este fondo por parte de los patrones, así como las modalidades mediante las cuales habría de extender la posibilidad de que los trabajadores adquirieran sus habitaciones, requería, entre otras medidas, modificar sustancialmente el texto del artículo 123 - Fracción XII, antes mencionada, así como reformas y adiciones a los artículos 97, 110, 136 al 151 inclusive y 782 (según reforma de 4 de enero de 1980 en vigor el 1º de mayo de 1980, pasó al 892), de la Ley Federal del Trabajo.

Reformas y adiciones de los artículos 97, 110, 136 - al 151 inclusive y 782 de la Ley Federal del Trabajo de 24 - de abril de 1972, (28) actualizadas con las reformas a los artículos 97, 110, 136, 141 y 143 de la Ley Federal del Trabajo de 7 de enero de 1982, (29) y con las reformas - al artículo 141 de la Ley Federal del Trabajo de 30 de diciembre de 1983. (30)

Por lo que hace al artículo 97 de la Ley fue necesario conservar la excepción contenida en la Fracción II, para que puedan seguir siendo objeto de descuento los salarios - mínimos de los trabajadores que, por razones distintas a las

(28) Cfr. Reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación del día 24 de abril de 1972.

(29) Cfr. Reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación del día 7 de enero de 1982.

(30) Cfr. Reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de diciembre de 1983.

previstas en las reformas que ahora se proponen o de acuerdo con las disposiciones en vigor, estén ocupando en arrendamiento casas habitación que sean propiedad de sus patrones.

Se consideró también necesario añadir a tal artículo una Fracción III, con el propósito de facilitar el funcionamiento del Fondo Nacional de la Vivienda. En esta nueva fracción se prevé que los trabajadores podrán libremente aceptar, por créditos contraídos con el Fondo, descuentos que, en todo caso, no podrán exceder del 20% del salario mensual.

Por semejantes razones se mantuvo la disposición contenida en la Fracción II del artículo 110 de la Ley y se modificó la Fracción III, explicándose los conceptos por los cuales podrá conceder créditos el Fondo.

El artículo 136. Desaparece la división de fracciones, a fin de establecer que todos los patrones estarán obligados a proporcionar habitaciones a sus trabajadores, en los términos de la reforma constitucional que se ha iniciado. Asimismo, se precisa que esta obligación se cumplirá aportando al Fondo Nacional de la Vivienda un 5% de los salarios de los trabajadores a su servicio, con cargo a las empresas.

En los artículos 137, 138, 139 y 140 se establecen - los lineamientos generales para la organización y el funcionamiento del Fondo Nacional de la Vivienda.

En primer lugar, la determinación de su objetivo, - que es el de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas a los trabajadores mediante la construcción y operación de - sistemas de financiamiento que les permita adquirir en propiedad tales habitaciones. Se define, asimismo, los distintos renglones a que podrán destinarse los créditos respectivos y que serán la construcción, reparación o mejoras de las casas habitación, o bien el pago de pasivos adquiridos por - dichos conceptos.

De acuerdo con la reforma constitucional propuesta y con principios e instituciones ya establecidas en el derecho del trabajo, se dispone que los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda deberán ser administrados por un organismo cu ya composición será tripartita y que estará integrado por re presentantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones.

Con este fin, el artículo 140 precisa que el organis mo que se propone constituir tendrá a su cargo la coordinación y el financiamiento general de los programas de construcción de casas habitación destinadas a ser adquiridas en propiedad

por los trabajadores.

El artículo 141. Determina el destino de las aportaciones que los patrones harán al Fondo, con sujeción a un régimen que, además de permitir a los trabajadores el acceso a la propiedad de sus habitaciones, los hace beneficiarios de un ahorro constante y permanente. Así se define por una parte que el Fondo Nacional de la Vivienda que constituye un gasto de previsión social de las empresas, se aplicará en su totalidad a constituir depósitos en favor de los trabajadores. El 40% del importe de estos fondos hasta antes de diciembre de 1983, se abonaran a los pagos iniciales y mensuales de aquellas personas que obtuvieron un crédito a fin de que su economía se vea menos gravada.

Se establece también que cuando el trabajador concluya de pagar su crédito, las aportaciones empresariales subsecuentes que le correspondan continuarán aplicándose a integrar un nuevo depósito a su favor con el que podrá contraer otros créditos para reparar o mejorar su vivienda o para adquirir una nueva.

Cuando el trabajador deje de serlo, con más de 50 años y dejar de laborar durante uno, o en caso de incapacidad total permanente, incapacidad parcial permanente, invalidez definitiva, dejando de tener relación laboral durante

dos años o de muerte, se entregará el monto total de este depósito a él mismo o a sus beneficiarios.

Artículo 142. Mantiene la disposición de la Ley en vigor en el sentido de que cuando una empresa se componga de varios establecimientos, su obligación de contribuir a la satisfacción de necesidades de vivienda obrera se extiende a cada uno de ellos y a la empresa en su conjunto.

Artículos 143 y 144. Señalan que, dentro del régimen que se establece, las aportaciones patronales deberán hacerse sobre la base de la cantidad que perciba cada trabajador en efectivo por cuota diaria.

Se considera conveniente un tope máximo para el pago de las aportaciones, que será el equivalente a 10 veces el salario mínimo general en la zona de que se traté.

Artículo 145. Establece la contratación de un seguro, que los créditos llevan implícitos en los casos de incapacidad total permanente, incapacidad parcial permanente, invalidez definitiva o muerte, de manera que el trabajador o sus beneficiarios quedan liberados de las obligaciones derivadas del crédito, asegurando la propiedad de la habitación como patrimonio familiar.

Artículo 146. Exime a los patrones de la obligación de pagar las aportaciones respectivas por sus trabajadores - domésticos.

Artículo 147. Autoriza al Ejecutivo para determinar las modalidades con que se incorporan el régimen previsto en este capítulo de la Ley Federal del Trabajo, los deportistas, profesionales y los trabajadores a domicilio atendiendo a - las condiciones especiales de estas actividades.

Artículo 148. Prevé también que las resoluciones - que al respecto se dicten podrán revisarse total o parcialmente cuando, a juicio del Ejecutivo, existan circunstancias que lo justifiquen a fin de no establecer estatutos permanentes que no correspondan al carácter de nuestra economía.

Artículo 149. Establece la obligación de distribuir equitativamente entre las distintas regiones y localidades - del país, así como entre las diferentes empresas o grupos de trabajadores, la aplicación de los recursos de que disponga el Instituto.

Se requiere que la distribución de los beneficios - sea lo más justa y equilibrada posible. Para tal efecto se determinó expresamente que la otorgación individual de los - créditos se llevará a cabo en caso de ser necesario conforme

a un sistema de sorteos que regule dicho organismo.

Artículo 150. Precisa que el hecho de que un patrón proporcione a los trabajadores viviendas en comodato o arrendamiento, no lo exime de su obligación de contribuir al fondo y reitera que esta obligación continúa vigente, aún respecto de aquellos trabajadores que hubieren sido favorecidos por créditos otorgados por el propio Fondo.

Artículo 151. Conserva el régimen en vigor para los casos en que los patrones den en arrendamiento habitaciones a sus trabajadores; lo que es frecuente tratándose de empresas que se encuentran fuera de las poblaciones o la naturaleza de cuyas labores exige proporcionarles casas. Estas circunstancias no eximen al patrón de cotizar al Fondo, a fin de respetar el principio de generalidad y de contribuir a la construcción de un ahorro en favor de quienes le prestan sus servicios.

Tomando en cuenta criterios firmes en materia de trabajo y de seguridad social, se considera que las empresas que con anterioridad a esta Ley otorguen a sus trabajadores prestaciones en materia de habitación, la seguirán dando si el de las mismas es igual o superior a las obligaciones que establece esta Ley, y no deberán pagar las aportaciones correspondientes.

En consecuencia, si el valor de las prestaciones -- fuere inferior a las aportaciones previstas en el régimen, -- las empresas deberán cubrir al Fondo la diferencia.

Artículo 782. Este artículo, por la reubicación de diversos artículos, derivada de la Reforma publicada en el - Diario Oficial de la Federación el día 4 de enero de 1980, - en vigor el 1º de mayo de 1980, pasó a ser 892.

Artículo 892. Las disposiciones de este capítulo ri gen la tramitación de los conflictos que se susciten con motivo de la aplicación de los artículos 5º Fracción III; 28 - Fracción III; 151; 153 Fracción X; 158; 162; 204 Fracción IX; 209 Fracción V; 210; 236 Fracciones II y III; 389; 418; 424 Fracción IV; 427 Fracciones I, II y VI; 434 Fracciones I, - III y V; 439; 503 y 505 de esta Ley y los conflictos que ten gan por objeto el cobro de prestaciones que no excedan del - importe de tres meses de salario. (31)

"Así, el 24 de abril de 1972, fue promulgada la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Tra bajadores (INFONAVIT), Ley reglamentaria de la Fracción XII del artículo 123 Constitucional, y que complementa la reglamentación que hace de dicha fracción la Ley Federal del Tra-

(31) Cfr. Disposiciones Legales de INFONAVIT, idem. (19) pp. 9 a 16.

bajo, en su capítulo habitacional.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, quedó instalado formalmente el 1º de mayo de 1972, representa además de una acción concreta y realista, un signo de una nueva actividad filosófica ante los problemas sociales y económicos del país, concretamente en el campo de la vivienda de interés social". (32)

El 17 de diciembre de 1981, se realizó una exposición de motivos de la iniciativa del C. Presidente de la República sobre reformas a la Ley Federal del Trabajo en materia de habitación.

Por este motivo, las medidas que se proponían en esta iniciativa tendían a incrementar la capacidad de financiamiento del INFONAVIT en beneficio de los trabajadores y a establecer nuevas formas que le permitieran cumplir más eficazmente con sus finalidades.

Originalmente se había previsto que los depósitos que se constituyeran a favor de los trabajadores, tuvieran un plazo fijo de diez años, sin causa de intereses, a fin de evitar la descapitalización del Instituto. Fue menester em-

(32) INFONAVIT, "Gaceta Informativa", idem. (1)

plear una nueva fórmula que conciliara el derecho de los trabajadores a obtener la devolución de su fondo de ahorro con el imperativo de no deteriorar la capacidad del Instituto - para que financiara viviendas en beneficio de la clase trabajadora. Es de hacer notar, desde luego, que con la fórmula que se propuso, los trabajadores nunca dejarían de recibir su fondo de ahorro, sino que lo recibirían cuando más lo necesitaran ellos y sus familiares e incrementado en un - 100% sobre el saldo de los depósitos. En efecto, en la iniciativa que se presentó se previó que a los trabajadores que se jubilaran, incapacitaran total permanente, o a sus beneficiarios en caso de su fallecimiento se les entregara de inmediato el saldo de los depósitos que tuvieran constituidos a - su favor, más una cantidad adicional igual a dicho saldo.

Con el mismo propósito de acrecentar los recursos - del Instituto, las aportaciones y los descuentos se efectuarán sobre el salario integrado y no sobre el salario ordinario de los trabajadores.

Los trabajadores que hubieran obtenido un crédito - del Instituto para la adquisición de viviendas que se encontraran en los conjuntos habitacionales tendrían que cubrir - el 1% del salario que perciban, para la administración y mantenimiento de dichos conjuntos, a través de retenciones y enteros patronales.

CAPITULO SEGUNDO

EL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (I N F O N A V I T)

2.1. ASPECTOS GENERALES

La reforma constitucional de 9 de febrero de 1972 - determinó un cambio del problema habitacional, del derecho - del trabajo a la seguridad social. Creó un derecho en favor de cada trabajador en contra de la empresa a la que presta - sus servicios, para que, como parte de las prestaciones de - trabajo se le proporcionara una habitación cómoda e higiéni- ca mediante la aportación de un fondo nacional de la vivien- da.

Este fondo se integra de un cinco por ciento del sa- lario integrado que pagan a sus trabajadores los patronos, - aportaciones que se destinarán a establecer un sistema de fi nanciamiento que permita otorgar créditos baratos y suficien- tes.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para

los Trabajadores es un organismo descentralizado de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que contribuye a resolver el problema de habitación de los trabajadores del país mediante el otorgamiento de crédito barato y suficiente que les permita tener acceso a una vivienda de su propiedad, ya que fue creado por Decreto del Congreso de la Unión.

Por su administración el INFONAVIT, es una institución tripartita toda vez que sus órganos de administración, operación, vigilancia, consulta y control de la legalidad se integran con representantes del Gobierno Federal y de los sectores obrero y empresarial.

El Instituto tiene una estructura orgánica muy amplia y que se forma por siete órganos los cuales son: La Asamblea General, El Consejo de Administración, La Comisión de Vigilancia, El Director General, Dos Directores Sectoriales, La Comisión de Inconformidades y de Valuación y Las Comisiones Consultivas Regionales.

El Instituto tiene por objeto:

- a) Administrar el Fondo Nacional de la Vivienda, es decir, las aportaciones que hayan hecho los patrones sobre los salarios que paguen a sus trabajadores, según lo expresado por la Consti-

tución y la Ley Federal del Trabajo;

- b) Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita otorgar créditos baratos y suficientes para adquirir, construir y mejorar viviendas y para pagar los pasivos contraídos - por los conceptos anteriores. Para este propósito las condiciones crediticias en términos - de interés, plazo, pago inicial, monto de ahorro mensual, son sumamente favorables;
- c) Financiar la construcción de habitaciones a adquirirse por trabajadores que hayan obtenido - crédito INFONAVIT, y
- d) Entregar a los trabajadores inscritos, los depósitos de ahorro en los casos prevístos por - la Ley.

2.2. COMISION NACIONAL TRIPARTITA

En virtud de que a principios de los setentas se manifestaban en el país una serie de desequilibrios estructurales, se consideró indispensable iniciar la búsqueda de fórmulas tendientes a la atención de los problemas que amenazaban con afectar seriamente el desarrollo integral del país, entre ellos el de la vivienda, cuyo déficit se tornaba día a día más agudo.

Para enfrentarse al desafío de modificar el modelo mexicano era menestar invitar a los diferentes sectores de la vida económica para que participaran activamente en el análisis de los principales problemas de la nación, coordinados por el Gobierno de la República.

La fórmula Tripartita, integrada por representantes del Gobierno Federal, de los Trabajadores y de los Empresarios, ya había probado su eficacia en el manejo de no pocas instituciones, como los Tribunales Laborales, la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, la Comisión Nacional para la Participación de los Trabajadores en las Empresas, el Instituto Mexicano del Seguro Social y el Consejo Nacional de Fomento de Recursos Humanos para la Industria, compartiendo los sectores la responsabilidad con el Gobierno.

Así, haciendo suya una proporción del sector de los trabajadores, el 1º de mayo de 1971, el Jefe de las Instituciones Nacionales convocó a una reunión de análisis de la situación económica y social del país, inauguró una época de diálogo entre los sectores de la producción.

El 17 de mayo de 1971 se llevó a cabo la primera reunión de trabajo en Palacio Nacional, naciendo así un organismo cúpula de análisis y negociación: La Comisión Nacional Tripartita. Dicha institución fue ideada como un órgano que fortaleciera la política de diálogo entre el gobierno y los sectores para la atención de los problemas del país. En un régimen cuya tendencia ha sido orientar la coordinación de esfuerzos, la Comisión Nacional Tripartita responde a la convicción de que las grandes transformaciones que el país exige tiene que hacerse corresponsablemente y en un marco en que prive la solidaridad social.

La Comisión Nacional Tripartita en su origen estuvo integrada por cinco representantes del Gobierno Federal, diez del sector de los trabajadores y diez del empresarial. Los representantes del gobierno eran los Secretarios del Trabajo y Previsión Social, quien fungía como presidente, de Industria y Comercio y de Hacienda y Crédito Público, el Procurador General de la República y el Director General del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad

Rural y de la Vivienda Popular. En el sector de los trabajadores estaban presentes las principales centrales obreras como son la Confederación de Trabajadores de México (C.T.M.), la Confederación Obrera Revolucionaria (C.O.R.), la Confederación Regional Obrero Mexicana (C.R.O.M.), y la Confederación Revolucionaria de Obreros y Campesinos (C.R.O.C.). De igual manera, en la representación empresarial estaban presentes miembros de la Confederación de Camaras Nacionales de Comercio (CONCANACO), la Confederación Patronal de la República Mexicana (COPARMEX), la Cámara Nacional de la Industria de la Transformación (CANACINTRA), y la Confederación de Cámaras Industriales (CONCAMIN).

En torno al problema de la vivienda popular, el sector de los trabajadores, manifestó la urgencia de diseñar una política integral en esa materia. A su vez, el sector empresarial expresó que el problema de la vivienda popular y su solución son objeto de interés generalmente comparado y que afecta a todos los sectores de la colectividad.

Después de diversos estudios y de una serie de alternativas planteadas, se ideó un mecanismo para cumplir con la obligación patronal de otorgar viviendas cómodas e higiénicas a los trabajadores. Dicho mecanismo consistía en que los empresarios cubrieran una aportación periódica a un Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el cual sería -

administrado por un Instituto de integración Tripartita y -
cuya primordial finalidad sería el otorgamiento de créditos
baratos y suficientes para vivienda en el país.

Una vez aprobado el mecanismo antes descrito, se em-
pezó a realizar las pláticas tendientes a fijar el monto de -
las aportaciones empresariales.

Después de largas sesiones de trabajo, el 21 de di-
ciembre de 1971, se acordó que las aportaciones empresaria-
les debería de ser del 5% sobre los salarios cubiertos a los
trabajadores. Una vez perfeccionado el mecanismo se elaboró
la estructura jurídica para instrumentarlo y, el 22 de di- -
ciembre de 1971 se sometió a la consideración del Primer Ma-
gistrado un proyecto de reforma al artículo 123 Constitucio-
nal y a la Ley Federal del Trabajo, que recogía los principa
les planteamientos hechos por los sectores en el seno de la
Comisión Nacional Tripartita.

El Gobierno Federal acogió con beneplácito la propo-
sición, indicando se elaborara un proyecto que recogiera sus
lineamientos principales. Así, el 22 de diciembre de 1971,
se envió al Congreso de la Unión la iniciativa de reformas a
la Constitución y a la Ley Federal del Trabajo. Posterior-
mente, se envió también la iniciativa de Ley del Intituto -
del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. -

Tras el análisis y debate de los congresistas y después de la comparecencia de los Sectores de Hacienda y de Trabajo, se aprobaron las propuestas del Ejecutivo. (33)

Así, el artículo 138 de la Ley Federal del Trabajo nos dice que "los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda serán administrados por un organismo integrado en forma tripartita por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones".

(33) Cfr. INFONAVIT, "Gaceta Informativa", idem. (1)

2.3 EL PATRIMONIO DEL INSTITUTO

El patrimonio del Instituto se integra principalmente con el cumplimiento de la obligación que tienen las empresas o patrones de aportar al Fondo Nacional de la Vivienda - un cinco por ciento mensual sobre los salarios diarios integrados de los trabajadores; las aportaciones en numerario, - servicio y subsidios del Gobierno Federal; los rendimientos de sus recursos, mayormente los intereses que causan las reservas, los créditos individuales y el financiamiento de - obra; subsidios, donaciones y otros ingresos provenientes de otras personas públicas o de particulares; cualquier otro ingreso que forme parte de sus servicios fijos o circulantes.

En virtud de que los recursos del Instituto más cuantiosos provienen de la obligación constitucional de los empresarios de aportar el cinco por ciento de los salarios que cubran a sus trabajadores al Fondo Nacional de la Vivienda - se les señala una serie de obligaciones formales a saber: - inscribirse o inscribir a sus trabajadores en el INFONAVIT; enterar las aportaciones al INFONAVIT; descontar del salario de los trabajadores acreditados los abonos a sus créditos y enterarlos al INFONAVIT. (34)

Con el fin de que el Instituto del Fondo Nacional de

(34) Cfr. INFONAVIT, "Gaceta Informativa", idem. (1)

la Vivienda para los Trabajadores, pueda efectivamente recaudar las aportaciones y los descuentos para el pago de los créditos otorgados, en el artículo 30 de su ley constitutiva, en su carácter de organismo fiscal autónomo, está facultado, en los términos del Código Fiscal de la Federación, para determinar en caso de incumplimiento, el importe de las aportaciones patronales y de los descuentos omitidos, señalando las bases para su liquidación, fijarlos en cantidad líquida, requerir su pago y determinar los recargos que corresponda.

2.4. LOS ORGANOS DEL INSTITUTO

La Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores señala, en su artículo 6º, los órganos del Instituto, que son:

- a) LA ASAMBLEA GENERAL
- b) EL CONSEJO DE ADMINISTRACION
- c) LA COMISION DE VIGILANCIA
- d) EL DIRECTOR GENERAL
- e) DOS DIRECTORES SECTORIALES
- f) LA COMISION DE INCONFORMIDADES Y DE VALUACION
- g) LAS COMISIONES CONSULTIVAS REGIONALES

2.4.1 La Asamblea General

La Asamblea General, establece las políticas normativas que orientan la buena marcha de la institución.

El artículo 7º de la Ley del Instituto establece que la Asamblea General es la autoridad suprema, y se integra - en forma tripartita con cuarenta y cinco miembros, designados:

- Quince por el Ejecutivo Federal

- Quince por las organizaciones nacionales de trabajadores
- Quince por las organizaciones nacionales patronales

Por cada miembro propietario se designará un suplente.

Los miembros durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos libremente por quien los designe. El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, fijará las bases para determinar las organizaciones nacionales de trabajadores y patrones que intervendrán en la designación de los miembros de la Asamblea General.

La Asamblea General, deberá reunirse por lo menos dos veces al año, y tienen las atribuciones y funciones siguientes:

- I. Examinar y en su caso aprobar, dentro de los últimos tres meses del año, el presupuesto de ingresos y egresos y los planes de labores y de financiamiento del Instituto para el siguiente año;
- II. Examinar y en su caso aprobar, dentro de los -

cuatro primeros meses del año, los estados financieros que resulten de la operación en el último ejercicio, los dictámenes de la Comisión de Vigilancia y el informe de actividades de la Institución;

III. Decidir, señalando su jurisdicción, sobre el establecimiento y modificación o supresión de las Comisiones Consultivas Regionales del Instituto;

IV. Expedir los reglamentos del Instituto;

V. Establecer las reglas para el otorgamiento de créditos y para la operación de los depósitos a que se refiere la Ley del INFONAVIT;

VI. Examinar y aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deberán exceder del 1.5% de los recursos totales que maneje;

VII. Determinar, a propuesta del Consejo de Administración, las reservas que deban constituirse para asegurar la operación del Fondo Nacional de la Vivienda y el cumplimiento de los demás fi-

cuatro primeros meses del año, los estados financieros que resulten de la operación en el último ejercicio, los dictámenes de la Comisión de Vigilancia y el informe de actividades de la Institución;

III. Decidir, señalando su jurisdicción, sobre el establecimiento y modificación o supresión de las Comisiones Consultivas Regionales del Instituto;

IV. Expedir los reglamentos del Instituto;

V. Establecer las reglas para el otorgamiento de créditos y para la operación de los depósitos a que se refiere la Ley del INFONAVIT;

VI. Examinar y aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deberán exceder del 1.5% de los recursos totales que maneje;

VII. Determinar, a propuesta del Consejo de Administración, las reservas que deban constituirse para asegurar la operación del Fondo Nacional de la Vivienda y el cumplimiento de los demás fi-

nes y obligaciones del Instituto. Estas reservas deberán invertirse en valores de Instituciones gubernamentales; y

VIII. Las demás, necesarias para el cumplimiento de los fines del Instituto, que no se encuentren encomendadas a otro órgano del mismo.

(Artículos 8º, 9º y 10º de la Ley del INFONAVIT)

2.4.2. El Consejo de Administración

El Consejo de Administración, decide sobre las inversiones y operaciones, ve que se cumplan las directrices de la Asamblea e instruye a la Dirección General a fin de que las aplique.

El Consejo de Administración estará integrado por quince miembros, designados por la Asamblea General en la forma siguiente:

- Cinco a proposición de los representantes del Gobierno
- Cinco a proposición de los representantes de

los trabajadores.

- Cinco a proposición de los representantes patro-
nales

Por cada consejero propietario se designará un su-
plente.

Los miembros del Consejo de Administración no lo po-
drán ser de la Asamblea General.

Los consejeros durarán en su cargo seis años y serán
removidos por la Asamblea General.

El Consejo de Administración sesionará por lo menos
dos veces al mes, y tiene las siguientes atribuciones y fun-
ciones:

- I. Decidir, a propuesta del Director General, so-
bre las inversiones de los fondos y los finan-
ciamientos del Instituto;
- II. Resolver sobre las operaciones del Instituto, -
excepto aquellas que por su importancia, a jui-
cio de alguno de los sectores o del Director Ge-
neral, ameriten acuerdo expreso de la Asamblea
General; la que deberá celebrarse dentro de los

quince días siguientes a la fecha en que haga -
la petición correspondiente;

- III. Proponer a la Asamblea General el establecimien-
to, modificación, supresión y jurisdicción de -
las Comisiones Consultivas Regionales del Insti-
tuto;
- IV. Examinar y en su caso aprobar, la presentación
a la Asamblea General, de los presupuestos de -
ingresos y egresos, los planes de labores y de
financiamiento, así como los estados financie-
ros y el informe de actividades formuladas por
la Dirección General;
- V. Presentar a la Asamblea General para su examen
y aprobación, los reglamentos del Instituto;
- VI. Estudiar y en su caso aprobar, los nombramien-
tos del personal directivo y de los delegados -
regionales que proponga el Director General;
- VII. Presentar a la Asamblea General para su aproba-
ción, el presupuesto de gastos de administración,
operación y vigilancia del Instituto, los que -
no deberán exceder del 1.5% de los recursos to-

tales que administre el Instituto;

- VIII. Estudiar y en su caso aprobar, los tabuladores y prestaciones correspondientes al personal del Instituto, propuestos por el Director General y conforme al presupuesto de gastos de administración autorizado por la Asamblea General;
- IX. Proponer a la Asamblea General las reglas para el otorgamiento de créditos, así como para la operación de los depósitos a que se refiere la Ley del INFONAVIT;
- X. Designar en el propio Consejo, a los miembros de la Comisión de Inconformidades y de Valuación, a propuesta de los representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, respectivamente; y
- XI. Las demás que le señale la Asamblea General.

(Artículos 12, 13, 15 y 16 de la Ley del INFONAVIT)

2.4.3. La Comisión de Vigilancia

La Comisión de Vigilancia, tiene atribuciones de vigilancia, auditoría y corrección.

La Comisión de Vigilancia se integrará con nueve - miembros designados por la Asamblea General:

- Tres por el Consejo Federal
- Tres por los representantes patronales
- Tres por los representantes de los trabajadores

Por cada miembro propietario se designará un suplente.

Los miembros durarán en su cargo seis años y serán - removidos por la Asamblea General. Los miembros de esta Comisión no podrán serlo de la Asamblea General ni del Consejo de Administración.

La Comisión de Vigilancia tendrá las siguientes atribuciones y funciones:

- I. Vigilar que la administración de los recursos y los gastos, así como las operaciones se hagan - de acuerdo con las disposiciones de esta Ley y

de sus reglamentos;

- II. Practicar la auditoría de los estados financieros y comprobar, cuando lo estime conveniente - los avalúos de los bienes, materia de operación del Instituto;
- III. Proponer a la Asamblea y al Consejo de Administración, en su caso, las medidas que juzgue convenientes para mejorar el funcionamiento del - Instituto; y
- IV. En los casos que a su juicio lo ameriten, citar a Asamblea General.

La Comisión de Vigilancia designará a un auditor que será contador público en ejercicio de su profesión, para auditar y certificar los estados financieros del Instituto. - El auditor externo tendrá las más amplias facultades para revisar la contabilidad y los documentos de la Institución y - podrá sugerir a la Comisión de Vigilancia las modificaciones y reformas que a su juicio convenga introducir, poniendo a - su disposición los informes y documentos que requiera el - ejercicio de sus atribuciones y funciones.

(Artículos 17, 18 y 19 de la Ley del INFONAVIT)

2.4.4. El Director General

El Director General, será nombrado por la Asamblea General, a proposición del Presidente de la República, y tendrá las siguientes atribuciones y funciones:

- I. Representar legalmente al Instituto con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley;
- II. Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto;
- III. Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración;
- IV. Presentar anualmente al Consejo de Administración, dentro de los dos primeros meses del año siguiente, los estados financieros y el informe de actividades del ejercicio anterior;
- V. Presentar al Consejo de Administración, a más -

tardar el último día de octubre de cada año, - los presupuestos de ingresos y egresos, el proyecto de gastos y los planes de labores y de financiamiento para el año siguiente;

- VI. Presentar a la consideración del Consejo de Administración, un informe mensual sobre las actividades del Instituto;
- VII. Presentar al Consejo de Administración, para su consideración y en su caso aprobación, los proyectos concretos de financiamiento;
- VIII. Nombrar y remover al personal del Instituto, señalándole sus funciones y remuneraciones; y
- IX. Las demás que le señalen la Ley del INFONAVIT y sus disposiciones reglamentarias.

(Artículos 22 y 23 de la Ley del INFONAVIT)

2.4.5. Dos Directores Sectoriales

La Asamblea General, a propuesta de los representantes de los trabajadores y de los patrones, nombrará a dos Di

rectores Sectoriales, uno por cada sector, que tendrá como función el enlace entre el Sector que representan y el Director General. Los Directores sectoriales asistirán a las sesiones del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto.

El Director General y los Directores Sectoriales no podrán ser miembros de la Asamblea General, del Consejo de Administración, ni de la Comisión de Vigilancia.

(Artículo 24 de la Ley del INFONAVIT)

2.4.6. La Comisión de Inconformidades y de Valuación

La Comisión de Inconformidades y de Valuación se integrará en forma tripartita con un miembro por cada representación.

Por cada miembro propietario se designará un suplente.

La Comisión conocerá, sustanciará y resolverá los recursos de inconformidades que promuevan ante el Instituto, - los patrones, los trabajadores o sus causahabientes y beneficiarios, en los términos del reglamento correspondiente y - con sujeción a los criterios que sobre el particular, esta-

blezca el Consejo de Administración.

La Comisión conocerá de las controversias que se susciten sobre el valor de las prestaciones que las empresas estuvieren otorgando a los trabajadores, en materia de habitación, para decidir si son inferiores, iguales o superiores, al porcentaje consignado en el artículo 136 de la Ley Federal del Trabajo y poder determinar las aportaciones que deban enterar al Instituto o si quedan excedentes de tal aportación. Una vez tramitadas las controversias en los términos del reglamento respectivo, la Comisión presentará un dictamen sobre las mismas al Consejo de Administración, que resolverá lo que a su juicio proceda.

(Artículo 25 de la Ley del INFONAVIT)

2.4.7. Las Comisiones Consultivas Regionales

Las Comisiones Consultivas Regionales, son órganos de consulta para los otros órganos de gobierno. Existen 51 Comisiones distribuidas en igual número de ciudades de la República y en ellas concurren representantes empresariales de las respectivas localidades. Se integrarán en forma tripartita, las cuales tendrán las atribuciones y funciones siguientes:

- I. Sugerir al Consejo de Administración, a través del Director General, la localización más adecuada de las áreas y las características de las habitaciones de la región, susceptible de ser financiadas;
- II. Opinar sobre los proyectos de habitaciones a financiar en sus respectivas regiones;
- III. Las de carácter administrativo que establezca el reglamento de las delegaciones regionales; y
- IV. Las demás de carácter consultivo que les encomienda el Director General.

(Artículos 26 y 27 de la Ley del INFONAVIT) (35)

(35) Cfr. Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, 6ª Edición, México, 1985.

CAPITULO TERCERO

OTORGAMIENTO DE CREDITOS DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

3.1. NATURALEZA JURIDICA DE LAS APORTACIONES EN FAVOR DE LOS TRABAJADORES

Las aportaciones tienen una triple naturaleza, que es la de ser salario, un gasto de previsión social y la de tener el carácter de crédito fiscal.

3.1.1. Naturaleza de Salario

"El Salario: es la retribución que el patrón debe pagar en efectivo al trabajador a cambio de su trabajo".

(36)

Las aportaciones son salario, en virtud de que su pa

(36) De la Cueva Mario, "El Nuevo Derecho Mexicano del Trabajo", Editorial Porrúa, S.A. 9ª Edición. México, 1984. t. I, p. 294.

go se genera por la prestación de un servicio por parte del trabajador, es decir el patrón sólo se ve obligado a pagar - aportaciones en la medida de que el trabajador le preste sus servicios.

Las aportaciones son una ventaja económica, establecida en favor de los trabajadores a cambio de la prestación de sus servicios, toda vez que con las mismas se constituyen depósitos a su favor, de acuerdo con el artículo 35 de la - Ley del INFONAVIT, por tal motivo las aportaciones quedan - comprendidas en el concepto genérico de salario, atento a los artículos 82 y 84 de la Ley Federal del Trabajo.

La naturaleza del salario de la aportación se refuerza, además con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Federal del Trabajo, en el que se expresa que forma parte del salario la habitación, ésta que se cumple con el pago de las - aportaciones.

3.1.2. Gastos de Previsión Social

Las aportaciones, por disposición expresa del artículo 141 de la Ley Federal del Trabajo, son gastos de previsión social de las empresas y se aplicarán en su totalidad a cons

tituir depósitos en favor de los trabajadores, el Legislador les confirió ese carácter, toda vez que con las mismas se está atendiendo la necesidad habitacional de los trabajadores y la previsión social creada en nuestra Constitución, es un deber de los patrones y deriva de la formación de las relaciones de trabajo, por eso el Constituyente de Querétaro en su artículo 123 lo llamó "Del Trabajo y la Previsión Social".

3.1.3. Carácter Fiscal

"El el artículo 30 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se establece la naturaleza fiscal de las obligaciones patronales de efectuar aportaciones y enterar los descuentos realizados para - cubrir los créditos proporcionados por el Instituto. En el - mismo precepto legal se da el carácter de Organismo Fiscal - Autónomo al Instituto, quedando facultado para determinar, en caso de incumplimiento, el importe de las aportaciones patronales y las bases para su liquidación y su cobro". (37)

Las obligaciones patronales de efectuar el pago de - aportaciones y enterar los descuentos de los trabajadores -

(37) "Criterios Legales del INFONAVIT", 4ª Edición, México, 1985. p. 153.

acreditados al Fondo Nacional de la Vivienda, revisten el -
carácter de fiscal, el INFONAVIT para estos efectos adquiere
el carácter de Organismo Fiscal Autónomo facultado para de-
terminar en caso de incumplimiento el importe de las aporta-
ciones y las bases para su liquidación y para su cobro.

3.2. LA ASIGNACION DE CREDITOS

Las acciones crediticias son el programa motor del Instituto considerando su carácter financiero. El programa tiene un claro objetivo social porque, a diferencia de los criterios convencionales de la banca, no se exige al trabajador garantía específica, sino que se les considera sujetos de crédito por disposición de la Ley.

El criterio directriz del programa es la equidad en el otorgamiento al darse preferencia a los trabajadores con mayor necesidad de vivienda.

De conformidad con el objetivo del Instituto de actuar como un mecanismo que abatiera el déficit acumulado de vivienda y considerando la magnitud de la demanda de habitación no satisfecha, se resolvió que en la primera etapa se canalizara los mayores recursos al otorgamiento de créditos para la adquisición de viviendas.

A fin de asegurar que el servicio financiero de los créditos sea lo más barato posible se señalaron ventajosas condiciones de otorgamiento en términos de interés y plazo de amortización.

Los créditos devengan un interés anual del 4% sobre saldos insolutos, considerablemente menor a los que se otorgan en los sistemas financieros bancarios.

El plazo de amortización, en el caso de créditos para adquirir y/o construir habitaciones, puede ser hasta de 20 años y no es preciso pagar ningún enganche. Con el fin de reducir el margen de morosidad, se determinó que los patronos descontaran del salario las cantidades a abonar y las entregaran al Instituto.

Con base en las reglas aprobadas por la Asamblea, el Instituto diseñó un sistema de asignación de créditos imparcial, equitativo y expedito que resuelve los problemas impuestos por el carácter masivo de los programas crediticios así como por la magnitud de la demanda habitacional. Conforme al sistema se otorgan los créditos a los trabajadores que presentan mayor necesidad de vivienda. Para resolver esa circunstancia, cada trabajador debe resolver un cuestionario socio-económico al cual se le denomina "Tarjeta de Información". (38)

La Tarjeta de Información, no es una solicitud de -

(38) Cfr. FONAVIT, "Una Nueva Institución de la República -Los Primeros Pasos-" 1972-1976. 1ª Edición. México, -1976. pp. 79, 80 y 81.

crédito, es un documento que se utiliza para recabar datos - que le permitan al INFONAVIT conocer las necesidades de habi tación y el nivel de ingresos de los trabajadores. Así bien la Tarjeta de Información: es un documento mediante el cual los trabajadores proporcionan al INFONAVIT datos personales de carácter socio-económico que permiten a éste determinar - su grado de necesidad de vivienda. Con este documento se - abre la oportunidad del trabajador, de participar en los pro cesos de selección para el otorgamiento de créditos, de acuer do con su necesidad de vivienda y su salario.

El otorgamiento de los créditos no se lleva a cabo - por medio de sorteos sino que es una rigurosa selección entre los derechohabientes, para que la asignación se haga entre los trabajadores que tienen necesidades de habitación.

El sorteo sólo se llega a realizar cuando dos o más derechohabientes han obtenido exactamente la misma calificación de necesidades en el estudio socio-económico y los recursos del Instituto sean insuficientes para satisfacer las demandas de todos los trabajadores.

Así, el INFONAVIT otorga cinco distintos tipos de - crédito a los cuales se les denomina líneas de crédito siendo estas:

- I. Adquirir viviendas financiadas por el INFONAVIT;
- II. Adquirir vivienda a un tercero;
- III. Construir su vivienda en terreno propio, pagado y escriturado;
- IV. Ampliar, mejorar o reparar la vivienda que se tiene en propiedad; y
- V. Pagar la hipoteca o gravamen que tenga la vivienda.

En relación a la Línea I, son los programas de construcción de casas habitación propuestos al Instituto en nombre de un grupo de trabajadores sindicalizados o no, debidamente identificados y que sean derechohabientes del INFONAVIT.

La Línea de Crédito II, consiste en localizar una vivienda que será financiada por el INFONAVIT; puede ser la vivienda que se habita; puede ser la vivienda de alguna inmobiliaria, o algún banco; existe la posibilidad de adquirir una de las viviendas que fueron financiadas por el INFONAVIT, siempre y cuando se hubiese liquidado el crédito.

En la Línea de Crédito III, el trabajador deberá contar con el terreno legalizado, esto es, contar con el título

de propiedad; puede estar a nombre del esposo o esposa si es tán casados bajo el régimen de sociedad conyugal.

En la Línea de Crédito IV, se proporcionará para ampliar, mejorar y reparar la vivienda que se tiene en propiedad, para esta línea, se requiere contar con las escrituras correspondientes.

En la Línea de Crédito V, se adjudica al pago de hipoteca o gravamen que tenga su vivienda; y debemos aclarar - que el INFONAVIT será siempre el primer acreedor hipotecario.

Los trabajadores que obtengan cualquiera de las líneas de crédito antes mencionadas, pagarán el 16% para quienes perciban hasta 1.25 veces el salario mínimo, de 1.25 a 2 veces el salario mínimo será de 18% y de 2 veces en adelante será el 20%. El descuento será sobre el salario íntegrado - de los trabajadores.

En síntesis los criterios que se siguen para el otorgamiento de un crédito son:

- a) El grado de necesidad de vivienda de los propios trabajadores.
- b) El nivel de ingresos de los trabajadores, dando siempre preferencia a los de más bajos salarios.

- c) El monto de las aportaciones realizadas al INFONAVIT.
- d) El número de dependientes económicos de los trabajadores que viven en su mismo domicilio.
- e) El salario o el ingreso conyugal, si hay acuerdo entre los interesados.
- f) Las características y precios de venta de las habitaciones disponibles.
- g) La cercanía del centro de trabajo con la vivienda que se desea adquirir.
- h) En el caso de los trabajadores que calificaron en forma equivalente, se deberá asignar entre éstos los créditos individuales mediante un sistema de sorteo. En los lugares donde haya delegaciones o comisiones consultivas regionales del Instituto, el sorteo se realizará con asistencia de sus miembros. (39)

(39) Cfr. INFONAVIT, "Información Básica", 1ª Edición. México, 1979. pp. 8, 9 y 10.

3.3. PROMOCIONES DE VIVIENDA

El INFONAVIT de acuerdo con el artículo 3º Fracción III y el artículo 42 Fracción II de la Ley Orgánica de éste, tiene, entre otros objetivos, el financiamiento de programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.

La Asamblea General del Instituto definió las Promociones de Vivienda como los programas de construcción de casas habitación, propuestos al Instituto a nombre de un grupo de trabajadores sindicalizados o no sindicalizados, debidamente identificados y que sean derechohabientes del Instituto.

En su caso, la promoción podrá referirse no sólo a la construcción de viviendas en sí, sino a la adquisición y urbanización de terreno, a las obras de infraestructura de servicios y al equiparamiento urbano correspondiente.

Se entiende por promotores de vivienda a la persona física o moral a quien un grupo de derechohabientes del Instituto le otorga su representación para proponer un programa específico de vivienda.

Será considerada promoción sindical, la que presen-

ten los representantes de los sindicatos de trabajadores, de las federaciones o de las confederaciones que los agrupen.

Será considerada promoción no sindical, la que sea presentada por grupos integrados exclusivamente por trabajadores no sindicalizados, por conducto de un representante común perteneciente al respectivo grupo.

El Instituto proporcionará a los promotores orientación financiera, legal, técnica y socio-económica para la mejor preparación y desarrollo de los proyectos y programas de vivienda.

El promotor deberá presentar su solicitud en la Secretaría Técnica del Comité de Promotores de Vivienda, dentro del plazo que fijé el Instituto. Las solicitudes se tomarán en consideración para integrar los programas de labores y de financiamiento del año siguiente.

A través de los programas de financiamiento a la construcción de vivienda, el Instituto debe cuidar que estos, beneficien al mayor número de derechohabientes y los créditos que otorgue sean accesibles a los trabajadores que muestren mayor necesidad habitacional conforme lo establecido en el artículo 123 de la Constitución.

Las viviendas promovidas por el INFONAVIT deben brindar comodidad a sus moradores, evitar la promiscuidad familiar, satisfacer los requerimientos de higiene y convivencia social y adecuarse a las reformas de vida, tradiciones y costumbres de las distintas zonas y localidades del país.

El promotor propondrá al contratista o contratistas a los que se encargará la ejecución de las obras, quienes deberán de aceptar llevarlas a cabo conforme a las especificaciones establecidas por el Instituto y según los precios unitarios que resulten aplicables conforme al tabulador respectivo.

Se entiende por contratista a la persona física o moral a quien el promotor proponga para la ejecución de las obras de construcción de casas habitación, de urbanización de infraestructura de servicios o equiparamiento urbano que, en su caso, se incluyan en una promoción de vivienda.

El objeto de las promociones de vivienda es lograr que los trabajadores vean elevado realmente su nivel de bienestar.

Para la consecución de esos fines, se dará preferencia a las promociones que se plantean en terrenos que se transmiten gratuitamente al propio Instituto o a los trabaja-

dores derechohabientes: las promociones solicitadas en terrenos que constituyan reserva territorial del Instituto; y las promociones que se propongan en terrenos propiedad de terceros, que deban ser administrados en forma onerosa por el Instituto.

En la vivienda unifamiliar el lote no excederá de una superficie de 120 metros cuadrados, y se procurará agrupar a las viviendas en forma que constituyan grupos vecinales.

El o los contratistas propuestos por el promotor deberán aceptar que la construcción se lleve a cabo conforme a las normas del INFONAVIT para programación de obra, a los proyectos y calendarios de obra aprobados a los precios actualizados. (40)

Si la promoción es aprobada por el Consejo de Administración del INFONAVIT, la Secretaría Técnica del Comité de Promociones de Vivienda se los comunicará al promotor, a fin de que se lleve a cabo la contratación e inicio de las obras.

Si los promotores no cumplen y no pueden realizar

(40) Cfr. INFONAVIT, "Instructivo para la Prestación, Integración y Trámite de Promociones de Vivienda 1984", 6ª Edición. México, 1984. pp. 3 y ss.

las contrataciones de obra dentro de los 120 días naturales siguientes a la aprobación del Consejo de Administración, se informará al propio Consejo y la promoción quedará sin efecto.

El Comité de Promociones de Vivienda estará integrado por los Subdirectores Financiero, Jurídico y Técnico y - por el Coordinador de Delegaciones Regionales, así como por los miembros suplentes que designen estos funcionarios.

Las habitaciones que se construyan como resultado de una promoción de vivienda, serán asignadas por el Instituto fundamentalmente a los derechohabientes que formen parte del grupo de trabajadores a que se refiere la promoción y satisfagan los requisitos que señalan las Reglas Generales para el Otorgamiento de Créditos y sus correspondientes criterios de aplicación.

(Artículo 5º de las Reglas a que se Someterán las Promociones de Vivienda 1986, INFONAVIT)

Si las promociones de vivienda aprobadas para una localidad no agotan la totalidad de los recursos asignados para ese efecto, el Instituto podrá financiar de manera directa la construcción de las habitaciones faltantes, en caso de

subsistir la demanda. (41)

(Artículo 7º de las Reglas a que se Someterán las Promociones de Vivienda 1986, INFONAVIT)

(41) Cfr. INFONAVIT, "Reglas a que se Someterán las Promociones de Vivienda 1986". 7ª Edición. México, 1986.

3.4. ADMINISTRACION, OPERACION Y MANTENIMIENTO DE CONJUNTOS HABITACIONALES FINANCIADOS POR EL INFONAVIT

De acuerdo a las reformas y adiciones publicadas en el Diario Oficial de la Federación del 9 de marzo de 1982, - en su artículo 3º transitorio, los patrones cuyos trabajadores hubieren recibido crédito del Instituto con anterioridad a la entrada en vigor de las reformas y adiciones a la Ley - Federal del Trabajo y a la Ley del INFONAVIT, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 7 de enero de 1982, - continuarán descontando de su salario por cuota diaria de di dichos trabajadores, el mismo porcentaje para la amortización de su crédito (14% y 18%). Asimismo, iniciarán el descuento del 1% sobre salario integrado de dichos trabajadores acredi tados con una vivienda financiada por el INFONAVIT, para gas tos de Administración, Operación y Mantenimiento del Conjun- to habitacional de que se trate.

Las figuras más frecuentes que regulan el funciona- miento de las Organizaciones Vecinales son las de Asociación Civil y el Régimen de Propiedad en Condominio, cuyos linea- mientos legales se encuentran en el Código Civil y en la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado en - que se pretenda constituir.

Para constituir una Asociación Civil es necesario -

que los residentes convengan en reunirse con el propósito - común y permanente de realizar funciones concretas de administración y mantenimiento que repercutan en el beneficio - del conjunto habitacional y de la comunidad.

El contrato por el que se constituya la Asociación - Civil debe constar por escrito y su funcionamiento se rige - por los estatutos en los que se establece la estructura admnistrativa que adoptarán y que generalmente es la siguiente:

- a) Asamblea General: Presidente, Secretario y Tesorero.
- b) Consejo Directivo: Presidente, Secretario y Tesorero.
- c) Comité de Vigilancia: Presidente y Vocales.
- d) Comisiones Especiales: Mantenimiento e Higiene, Contabilidad y Cobranzas, Acción Social, Honor y Justicia, Prensa y Propaganda, etc.

Los estatutos deberán contener: Naturaleza, Denominación, Nacionalidad, Objeto, Duración, Domicilio, Patrimonio, Derechos y Obligaciones de los Asociados y finalmente - la Disolución y Liquidación de la Asociación.

El acta constitutiva protocolizada y los estatutos -

inscritos en el Registro Público de la Propiedad son los documentos que jurídicamente le dan personalidad a la asociación para que produzcan efectos terceros, aunque es necesario señalar que cada asociación tendrá las características generales que se contemplan en la legislación local de cada Estado.

El Régimen de Propiedad en Condominio, es aquél en el cual existen un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local, además de un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Los derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por las escrituras en que se hubiera establecido el régimen de propiedad, por las de compraventa correspondientes, por el reglamento de condominio y por las disposiciones legales que le fueren aplicables.

Cuando no exista Ley específica sobre el Régimen Condominal, se remitirá al Código Civil del Estado correspondiente.

El reglamento de condominio contendrá las medidas convenientes para la mejor administración y mantenimiento del condominio, así como las facultades del administrador.

La organización administrativa correspondiente a este régimen es la siguiente:

- a) Asamblea de Condominios
- b) Administración por cada condominio
- c) Comité de Vigilancia

En los conjuntos habitacionales en donde existan varios condominios se aconseja la creación de un Consejo de Administradores, formado por los administradores de cada condominio, para regir y normar las actividades concernientes a todo el conjunto.

Cualquiera que sea el tipo de Organización Vecinal - que se adopte, es indispensable que las decisiones de la mayoría de residentes consten por escrito, para lo cual se deben cumplir ciertos requisitos legales a fin de comprobar la voluntad general y la existencia del interés común.

La Convocatoria, es el documento por el cual se hace del conocimiento de los requisitos del conjunto, la hora, fecha y lugar en que tendrá verificativo la Asamblea, solicitando su asistencia y señalando una "Orden del Día" en la que se enlisten los puntos a desahogar en la misma; en el caso de nombramiento de la mesa directiva deberá contener: lista de asistencia; designación de la Mesa de Debates; lectura y -

aprobación, en su caso, de estatutos o Reglamentos de Condominio; elección de los representantes de la Mesa Directiva o del Administrador, según el caso; lectura y aprobación del Acta de Asamblea; y Clausura de la Asamblea.

La Asamblea, es el conjunto de personas que se reúnen con el objeto de tratar asuntos en común. Organismo Supremo de la Organización Vecinal, en él radica la toma de decisiones en cuanto a los asuntos concernientes a todo el conjunto, los cuales podrán versar sobre la administración, operación y mantenimiento del mismo, así como de cualquier asunto de interés general.

Debe registrarse la asistencia de los residentes para fijar el quórum y proceder al desahogo de los puntos establecidos en la "Orden del Día".

El Quórum, es el número de residentes que debe estar presente en una Asamblea para que ésta pueda adoptar resoluciones obligatorias para los presentes y ausentes. Para su determinación deberá consultarse los estatutos o el Reglamento de Condominio, según el caso.

El acta, es el documento en el cual se registra en forma detallada los ocurridos en la Asamblea, los resultados de votación, los asuntos discutidos y las decisiones adopta-

das, así como las responsabilidades de los miembros que resulten designados y compongan la mesa directiva o la administración, según el caso.

Estos documentos, Convocatoria, Actas de Asamblea y Listas de Asistencia, constatan la integración de la Representación Vecinal y en ellos se basa el Notario Público para la protocolización.

El 28 de abril de 1982, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Reglamento sobre Administración, Operación y Mantenimiento de los Conjuntos Habitacionales, el que hace referencia al descuento del 1% citado y la forma en que se entregará a la Representación Vecinal del conjunto.

La Administración, son las acciones de los representantes de las asociaciones de vecinos o de las asambleas de condóminos, en su caso, relativas al manejo de los recursos provenientes de las cuotas; elaboración de estados de cuenta; gestión de cobro a los habitantes del conjunto, etc.

La Operación, son las gestiones de los representantes de las asociaciones de vecinos o de las asambleas de condóminos tendientes a que los servicios comunes tales como centros sociales, alumbrado interno del conjunto, cisternas, bombas de agua, instalaciones de gas, instalaciones eléctricas,

cas, hidráulicas, vigilancia, etc., tengan un funcionamiento apropiado.

El Mantenimiento, son las tareas de los representantes de las asociaciones de vecinos o de las asambleas de condóminos para el efecto de que las áreas comunes se conserven limpias y las edificaciones y su calidad se preserven adecuadamente. Dentro de estas tareas quedan comprendidas, entre otras, limpieza, pintura y reparación de escaleras, andadores y pasillos; conservación de áreas jardinadas; pintura y aplanado de fachadas de edificios e impermeabilizaciones de azoteas de los mismos y de los centros sociales, etc.

Estas funciones están a cargo de los habitantes del conjunto, por lo que el INFONAVIT únicamente actúa como receptor del mencionado descuento y lo pone a disposición de las Representaciones Vecinales a través de la Institución de crédito que le señalen los propios trabajadores acreditados.

(42)

La entrega de las cuotas de mantenimiento recaudadas se hará a las instituciones de crédito a más tardar dentro del bimestre siguiente al que correspondan las cuotas recaudadas. Igualmente, el Instituto proporcionará a dichas ins-

(42) Cfr. INFONAVIT, "Manual de Promoción Social para Promotores de Vivienda", 1ª Edición. México, 1984. pp. 12 y ss.

tituciones una relación que deberá contener: nombre, ubicación y clave, en su caso, de la promoción o frente habitacional; nombre de los trabajadores acreditados y el monto de las cuotas aportadas por cada uno de los trabajadores.

Las instituciones de crédito entregarán las cuotas correspondientes a las organizaciones de condóminos a través de sus administradores o representantes debidamente acreditados, dentro de los 15 días siguientes a la recepción de las cuotas por parte del Instituto.

En los casos en que no se haya constituido la organización de condóminos o el conjunto no esté sujeto al régimen de propiedad en condominio, las cuotas se entregarán a los directores o representantes debidamente acreditados de las asociaciones de vecinos legalmente constituidos como asociaciones civiles para la administración, operación y mantenimiento del conjunto habitacional de que se trate, siempre que se precisen las atribuciones y deberes de los propios directores o representantes, así como las facultades y obligaciones del órgano o comité de vigilancia con que cuenten.

(43)

(43) Cfr. "Reglamento sobre Administración, Operación y Mantenimiento de los Conjuntos Habitacionales Financiados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", 1ª Edición, México, 1982.

CAPITULO CUARTO

LIBERACION DE ADEUDO DE LOS CREDITOS FINANCIADOS POR EL INFONAVIT

4.1. LIBERACION DE ADEUDO

La liberación de adeudo de los créditos otorgados por el INFONAVIT, se puede describir como aquella en la que el trabajador o sus beneficiarios dejan de estar sujetos a la obligación concertada, cuando el o los beneficiarios de éste, se encuentren en los supuestos de muerte, incapacidad total permanente, incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, e invalidez definitiva, según reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 13 de enero de 1986.

4.2. CAJA DE SEGURO

Los créditos que el Instituto otorgue a los trabajadores estarán cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto derivados de esos créditos. El costo de este seguro quedará a cargo del Instituto.

Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más o invalidez definitiva, se liberará al trabajador acreditado del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto a una nueva relación de trabajo por un periodo mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga sin causar intereses.

La Caja de Seguros se constituyó con fundamento en lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Instituciones de Seguros y Oficio 305-I-17687, de 24 de mayo de 1973 de la Dirección General de Crédito de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se constituye como parte integrante del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores una Caja de seguros que, sin expedir pólizas o contratos, en cumplimiento de los artículos 145 de la

Ley Federal del Trabajo y 51 de la Ley del INFONAVIT, concedida a sus miembros un seguro que los libere a ellos o a sus beneficiarios, de las obligaciones a su cargo con motivo del crédito que les haya otorgado el propio INFONAVIT.

Las ventajas del autoseguro son: el aseguramiento de los créditos se hace con un criterio social y humano sin establecer limitaciones de edad ni de valor del crédito asegurado; el monto de los créditos asegurados no tiene más límite que el valor máximo de los créditos, como norma financiera; el solo hecho de que un trabajador sea acreditado, mediante el certificado de entrega de vivienda y otro contrato privado o notarial, le da el carácter incondicional de Miembro de la Caja de Seguro; el costo financiero de este auto-servicio es substancialmente más económico que la cotización más baja que podría lograrse en el mercado de seguros, para la protección de este tipo de riesgo; el costo operativo del manejo de la Caja es también mucho más económico que los recargos necesarios en las cuotas netas, por el hecho de que la administración de la Caja de Seguros opera interdisciplinariamente aprovechando la capacidad administrativa del Instituto y la información que proporciona el banco de datos de su Centro de Computación Electrónica.

Los recursos de Caja están formados por la reserva técnica constituida y que es incrementada, anualmente, por -

los intereses que genera esa reserva y por los ingresos, en efectivo o en especie, que por cualquier cuasa reciba el Instituto para destinarlo a incrementar los recursos de la Caja.

(44)

El Instituto cuenta con la operación del autoseguro de daños. Dicho autoseguro comprende los daños causados por Incendio, Terremoto o Inundación, que afecten las viviendas de las líneas para adquirir una vivienda financiada por el - INFONAVIT, adquirir una vivienda de terceros y de construcción de vivienda, por su valor destructible sin incluir los objetos contenidos en la vivienda dañada. En los casos de - líneas para ampliar, mejorar o reparar su vivienda y pagar - hipoteca o gravamen que tenga su vivienda, el valor máximo - contra los riesgos descritos será el saldo insoluto de la - deuda a la fecha del siniestro.

(44) Cfr. INFONAVIT, "Una Nueva Institución de la República" idem. (38) pp. 85 y 86.

4.3. CAUSAS DE LIBERACION DE ADEUDO

La Liberación de Adeudo de los créditos financiados por el INFONAVIT se da por las siguientes causas: pago total del adeudo, ya sea a través de la empresa en la que labora o efectuando sus pagos directamente al Instituto, cuando éste no tenga relación laboral con alguna empresa, incapacidad total permanente, incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, invalidez definitiva y muerte, según reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 13 de enero de 1986, en el cual modifica el artículo 145 de la Ley Federal del Trabajo y 51 de la Ley del INFONAVIT.

4.3.1. Pago del adeudo

Los Trabajadores que han sido beneficiados con algún financiamiento en las distintas líneas de crédito que proporciona el INFONAVIT, amortizarán sus créditos con los descuentos que el patrón efectúe del salario integrado del trabajador. A este tipo de pago se le denomina "Régimen Ordinario de Amortización" (R.O.A.).

En los supuestos de que algún acreditado dé por con-

cluida su relación laboral, el patrón tiene la obligación - de notificar al INFONAVIT, la separación de sus trabajadores por medio de un "Talón de Liberación a la Retención", por el cual éste deja de ser responsable retenedor de las amortizaciones del crédito, así como el Instituto tiene la obliga- - ción de comunicar a los trabajadores y al patrón de la liqui- - dación del crédito mediante una carta de suspensión de pagos.

Los acreditados que dejan de estar sujetos a una re- - lación laboral deben avisar al Departamento de Crédito del - INFONAVIT la separación, y así solicitar en caso de ser nece- - sario una prórroga que podrá ser hasta de 12 meses para no - amortizar el crédito, en los primeros 30 días naturales a - partir de la fecha de su separación sin causa de intereses - en los pagos de amortización del crédito, si opta por conti- - nuar con sus pagos del crédito sin interrupción, deberá in- - gresar a la forma de pago "Régimen Especial de Amortización" (R.E.A.). En dicha forma de pago, anualmente al trabajador se le proporciona un "Estado de Cuenta" en el cual se le in- - dica si ha liquidado el crédito, de no ser así continuará - con sus pagos hasta finiquitar el mismo.

El porcentaje a descontar en pago directo será dis- - tinto al efectuado a través de las empresas:

- De 1 a 1.25 veces el salario mínimo, su amortil

zación era del 16%, el nuevo será del 22%.

- De 1.25 a 2 veces el salario mínimo, su amortización era del 18%, el nuevo será del 25%.
- De 2 a 3 veces el salario mínimo, su amortización era del 20%, el nuevo será del 27%.

Los trabajadores acreditados seguirán disfrutando del mismo interés del 4% anual sobre saldos insolutos y cubrirá interés moratorio del 9% anual en caso de sufrir atraso en el pago del crédito.

En las formas de pago antes mencionadas, en caso de liquidación del crédito, se tramitará su liberación de adeudo, y si existiera un saldo a favor del trabajador se tramitará al mismo tiempo el reintegro del excedente.

4.3.2. Incapacidad Total Permanente

Primeramente se debe tener como antecedente los supuestos establecidos en los artículos 145 de la Ley Federal del Trabajo y 51 de la Ley del INFONAVIT.

En el supuesto de Incapacidad Total Permanente, debe

rá solicitar la liberación de adeudo el trabajador incapacitado titular del crédito, o en su caso, su apoderado legal, mediante una solicitud que le será proporcionada por el INFO NAVIT. Esta deberá ir anexada con la constancia del Instituto Mexicano del Seguro Social, ya sea por enfermedad no profesional o por riesgo de trabajo a partir de la fecha de la realización del siniestro.

Para tales efectos, se entenderá por incapacidad total permanente la pérdida de facultades o aptitudes física o mental de una persona, que la imposibiliten para desempeñar cualquier trabajo por el resto de su vida, cualquiera que sea la naturaleza del riesgo que la haya producido.

4.3.3. Incapacidad Parcial Permanente

En el supuesto de Incapacidad Parcial Permanente, cuando ésta sea del 50% o más, se liberará al trabajador acreditado del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de este supuesto deberá comprobarse ante el Instituto, dentro del mes siguiente a la fecha en que se le determine ésta.

4.3.4. Invalidez Definitiva

En el supuesto de Invalidez Definitiva, en los términos de la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social, se liberará al trabajador acreditado del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un periodo mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga, sin causa de interés, para el pago de su crédito. La existencia de este supuesto deberá comprobarse ante el Instituto dentro del mes siguiente a la fecha en que se determine ésta.

4.3.5. Muerte

Para que proceda la liberación del adeudo en caso de Muerte del acreditado, se requiere, con base en lo dispuesto en los artículos 145 de la Ley Federal del Trabajo y 51 de la Ley del INFONAVIT, que quienes hereden la vivienda, adquirida con el crédito y los derechos sobre las cantidades otorgadas, tengan el carácter de beneficiarios en los términos del artículo 40 de la Ley del INFONAVIT, el cual indica el orden en que tendrá derecho el o los beneficiarios a la vivienda.

Por lo tanto es indispensable y ello constituye una de las principales conclusiones de este trabajo, el señalar que en los casos de fallecimiento de un trabajador acreditado, los beneficiarios ya no tienen obligación alguna de pagar el saldo del crédito y de que el gravamen hipotecario queda cancelado, esto es, en virtud de que el INFONAVIT diseñó un formato de designación de beneficiarios, por medio del cual todos los inconvenientes que se susciten, en cuanto a tener que contratar a un abogado, cubrir gastos e impuestos y agotar todo el procedimiento legal de un juicio testamentario, quedan desechados, de esta forma los beneficiarios pueden legalmente adquirir el bien, que a fin de cuenta constituye el principal patrimonio de la familia del trabajador - sin tener que acudir ante las autoridades civiles a seguir un procedimiento que resulta excesivamente largo y costoso.

Los trabajadores acreditados pierden el carácter de miembros de la Caja de Seguros y, con ello, el derecho a que se les libere a ellos o a sus beneficiarios del adeudo en los siguientes casos: cuando dejen de estar sujetos a algún régimen del INFONAVIT por cualquier causa; o cuando hubieren incurrido en una causa de rescisión del contrato de crédito que por sentencia ejecutoria se declare procedente. En este caso, si el fallecimiento, incapacidad total permanente, incapacidad parcial permanente e invalidez definitiva ocurren con posterioridad o simultáneamente a la causa de rescisión,

no operará el seguro, o cuando el trabajador, después de haber hecho uso de la prórroga a que se refiere el artículo 41 de la Ley del INFONAVIT, no pague los abonos al crédito que le corresponde, esté sujeto o no a una relación de trabajo e independientemente de que la misma se encuentre suspendida por las causas individuales o colectivas que señala la Ley Federal del Trabajo incluyendo el estado de huelga. (45)

Tanto en los casos de liberación de adeudo motivado por incapacidad total permanente, incapacidad parcial permanente, invalidez definitiva y muerte, la principal consecuencia de la liberación, consiste en que el trabajador o sus beneficiarios quedan desligados de la obligación de continuar efectuando pagos para amortizar el crédito otorgado por el INFONAVIT.

Evidentemente los pagos que se hubieren efectuado con anterioridad a la fecha en que se declare los supuestos antes citados, quedan firmes y la liberación de adeudo se aplicará únicamente respecto a los pagos que se encontraren pendientes y por lo mismo el saldo es cubierto con cargo a la Caja de Seguros, que se encuentra establecida como requisito para el otorgamiento de cualquier crédito financiado por el INFONAVIT.

(45) Cfr. INFONAVIT, "Una Nueva Institución de la República", idem. (38) p. 86.

En realidad se limita únicamente a los casos de acreditados incorporados al Régimen Especial de Amortización, - que hubieran dejado de cubrir algunos abonos para la amortización de su crédito, pues los acreditados bajo el Régimen - Ordinario de Amortización, dependen del patrón en lo que respecta al pago de las referidas amortizaciones y por tanto éste será el responsable de los mismos.

CAPITULO QUINTO

EL FONDO DE AHORRO

5.1. INTEGRACION DEL FONDO DE AHORRO

Las aportaciones son una ventaja económica establecida en favor de los trabajadores a cambio de la prestación de sus servicios, toda vez que con los mismos se constituyen depósitos a su favor de acuerdo con el artículo 35 de la Ley - del INFONAVIT. La obligación de pagar aportaciones, subsiste por todo el tiempo que dure la relación de trabajo y exista éste. Así en los casos de suspensión de la relación laboral, no habrá obligación de pagar aportaciones, pues el patrón queda exceptuado de pagar salarios, y dentro de este - concepto se encuentran las aportaciones.

Las aportaciones no se destinan a cubrir los gastos públicos de la federación, de los Estados o de los municipios, sino a constituir depósitos en favor de los trabajadores y a formar un fondo que permita otorgar créditos para habitación.

El fondo de ahorro se constituye con las aportaciones del 5% que sobre el salario diario integrado efectúan -

los patrones a favor de sus trabajadores al INFONAVIT; el - cual integra una cuenta individual a favor de cada trabaja- dor que se hace a través de su Registro Federal de Contribu- yente.

Las aportaciones empresariales efecutadas al Fondo - Nacional de la Vivienda, constituyen depósitos de dinero sin causa de intereses en favor de los trabajadores y están exen tos de toda clase de impuestos. No puede ser objeto de ce- sión o embargo excepto cuando se trate de hacer efectivo el pago de créditos otorgados por el INFONAVIT.

Para poder establecer los depósitos de cada trabaja- dor se resolvió que los patrones acreditaran ante el INFONA- VIT el monto de las aportaciones hechas por sus trabajadores, y que los trabajadores, a su vez, acreditaran el importe del Fondo de Ahorro mediante la presentación de un documento "Es- tado de Cuenta" expedido por el INFONAVIT o en su caso, con la presentación de la constancia de aportaciones que al efec to le fuera expedida por su patrón.

Cabe mencionar, que los patrones están obligados a - proporcionar a los trabajadores o a los beneficiarios de és- tos conforme a los artículos 29 y 34 de la Ley del INFONAVIT, información sobre el monto de las aportaciones que hayan - efectuado durante el tiempo que los trabajadores estuvieron

a su servicio, siendo esto, propiamente como auxilio básico para cotejar con el Instituto las aportaciones efectuadas en favor de los trabajadores.

5.2. RETIRO DEL FONDO DE AHORRO

Hasta antes de la reforma del 7 de enero de 1982, al artículo 141 de la Ley Federal del Trabajo publicado en el Diario Oficial de la Federación, se contemplaba que como no a todos los trabajadores se les proporcionaría un crédito, - el devolver a éstos el total de los fondos que se hubieran - constituido a su favor en un período de diez años, supuesto que representaba un grave problema para el INFONAVIT, ya que significaba una cuantiosa descapitalización que le restaría posibilidades para cumplir con sus objetivos. Así, únicamente podrán hacer el retiro del fondo de ahorro las personas - que se encuentren en los supuestos de Terminación de la Relación Laboral, Incapacidad Total Permanente, Incapacidad Parcial Permanente, cuando sea del 50% o más, Invalidez Definitiva, Jubilación y Muerte (reforma al artículo 141 de la Ley Federal del Trabajo de 13 de enero de 1986).

Las modificaciones para hacer efectivo el retiro del fondo de ahorro tienen como propósito, fortalecer la estructura financiera del Instituto, agilizar la actividad administrativa del mismo y establecer métodos destinados a evitar prácticas de especulación. De esta manera el Instituto podrá incrementar a mediano plazo los recursos financieros del Fondo Nacional de la Vivienda, para destinarlos a financiar la construcción de más viviendas y consecuentemente, el ma-

por número de créditos.

5.2.1. Terminación de la Relación Laboral

Las personas que se encuentran en el supuesto de Terminación de la Relación Laboral que cuenten con 50 años de edad y un año de no prestar sus servicios a alguna empresa, podrán hacer el retiro de depósitos constituidos en su fondo de ahorro.

5.2.2. Jubilación

Los Jubilados podrán hacer el retiro del fondo de ahorro a partir del momento en que se les dictamine ésta por el Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social, o mediante el Convenio de Jubilación si fuera asignada por la empresa donde prestó sus servicios, al momento del retiro se le incrementará un 100% más de las aportaciones constitudas a favor del trabajador.

5.2.3. Incapacidad Total Permanente

Las personas que se encuentren en el supuesto de Incapacidad Total Permanente, para poder efectuar el retiro del fondo de ahorro es necesario presentar el acuerdo del Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social, con lo cual al momento del retiro se le incrementará un 100% más de las aportaciones constituidas a favor del trabajador.

5.2.4. Incapacidad Parcial Permanente

Las personas que se encuentran en el supuesto de Incapacidad Parcial Permanente, cuando ésta sea del 50% o más en los términos de la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social, y según reforma del artículo 145 de la Ley Federal del Trabajo y 51 de la Ley del INFONAVIT de 13 de enero de 1986, podrán hacer el retiro del fondo de ahorro el cual se incrementará en un 100% más de las aportaciones constituidas a favor del trabajador.

5.2.5. Invalidez Definitiva

En el supuesto de Invalidez Definitiva, opera en los mismos términos que la Incapacidad Parcial Permanente.

5.2.6. Muerte

Para la devolución de los depósitos en caso de Muerte del trabajador, el fondo de ahorro se entregará a sus beneficiarios, el cual se incrementará en un 100% más de las aportaciones constituidas a favor del trabajador.

El orden en el cual se les entregará los depósitos a los beneficiarios en caso de muerte del trabajador, será el siguiente:

- a) A las personas que el trabajador haya designado ante el INFONAVIT;
- b) La viuda, el viudo y los hijos que dependan económicamente del trabajador en el momento de su muerte;
- c) Los padres cuando dependan económicamente del trabajador en el momento de su muerte;
- d) A falta de viuda o viudo, concurrirá el cónyuge supérstite con quien el derechohabiente vivió como si fuera su cónyuge durante los cinco años que precedieron inmediatamente a su muerte, o con el que tuvo hijos, siempre que ambos hubieran permanecido libres de matrimonio durante el concubinato, pero si al morir el trabajador te-

nia varias relaciones de esta clase, ninguna de las personas con quienes las tuvo tendrá derecho;

- e) Los hijos y los padres que no dependan económicamente del trabajador.

Los trabajadores que se encuentran en los supuestos antes mencionados y obtuvieron la calidad de acreditados, - por lo que respecta al fondo de ahorro, hasta antes de la reforma de 30 de diciembre de 1983, al artículo 141 de la Ley Federal del Trabajo publicado en el Diario Oficial de la Federación, operará de la siguiente manera:

- Terminación de la Relación Laboral: el 40% de las aportaciones se amortiza al crédito, y el 60% restante continuará acumulándose al fondo de ahorro. Si el acreditado efectuaba el retiro del fondo, primeramente éste se aplicaba en su totalidad a la amortización del crédito y si hecho ésto quedaba algún remanente, se entregaba al acreditado.
- Jubilación: deberá deducirse previamente el equivalente al 40% de los depósitos hasta el 30 de diciembre de 1983, aplicar la cantidad resultante, previamente, a la amortización del crédi

to; sumar posteriormente al resultado el 60% - el importe del 100% de los depósitos constituidos a partir de la fecha antes citada y al resultado así obtenido agregarle una cantidad - igual; la suma correspondiente deberá aplicarse a la amortización del saldo insoluto del crédito y si aplicado este procedimiento existe alguna cantidad remanente, se entregará al jubilado.

Así, los trabajadores que a partir del 31 de diciembre de 1983, estén en estos supuestos respecto al fondo de - ahorro; éste se aplicará en su totalidad, incluida en el caso de Jubilación la cantidad igual adicional, a la amortización del crédito, y si hecho lo anterior, quedara alguna cantidad a favor se entregará a los acreditados, si es que con la aplicación del total de su fondo de ahorro no se alcanzó a liquidar el crédito continuará su amortización sujeto al - Régimen Especial de Amortización.

Los trabajadores que tenían la calidad de acreditado con anterioridad al 31 de diciembre de 1983, y que con posterioridad se encuentren en los supuestos de Incapacidad Total Permanente, Incapacidad Parcial Permanente, Invalidez Definitiva, en estos dos últimos sin tener una relación laboral mínima de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga sin causa de interés para el pago de su crédito, y muerte;

respecto al crédito opera la liberación del adeudo, y en relación al fondo de ahorro procede deducir el equivalente del 40% del importe de los depósitos hasta el 30 de diciembre de 1983, y aplicar la suma resultante a la amortización del crédito y hacer entrega del 60% de los mismos depósitos constituidos a partir de la fecha antes citada y hasta la fecha de cualquiera de estos supuestos, con una cantidad adicional a la suma de ambas partidas.

La reforma efectuada al precepto legal antes citado tiene como objetivo fundamental separar las aportaciones patronales que integran el fondo de ahorro de los trabajadores derechohabientes, del sistema de recuperación de créditos, - de tal manera que los trabajadores beneficiados con un crédito en lo sucesivo, amortizarán éste, exclusivamente con el - porcentaje de descuento salarial correspondiente, sin que las aportaciones patronales enteradas a su favor se apliquen a - cubrir el crédito otorgado, así bien las aportaciones se des - tinarán íntegramente a constituir su fondo de ahorro al igual que se hace con los trabajadores no acreditados.

CONCLUSIONES

1.- El Constituyente de 1917, recogió y analizó - los principios sociales en materia de vivienda, conquistados por los campesinos y obreros, y lo plasmó en el artículo 123 Constitucional, bajo el rubro "Del Trabajo y de la Previsión Social", de esta manera quedaron establecidas las bases que norman la legislación de la vivienda obrera.

2.- En 1971 se crea la Comisión Nacional Tripartita, órgano integrado por representantes del Gobierno Federal, de los Trabajadores y de los Empresarios, cuyo objeto es dar solución al problema habitacional, por lo que se concluyó en establecer un Fondo Nacional de la Vivienda, cuya finalidad es el otorgamiento de créditos baratos y suficientes para vivienda en el país.

3.- La reforma de 1972 a la Constitución y a la - Ley Federal del Trabajo, determinó un cambio del problema habitacional, del Derecho del Trabajo a la Seguridad Social. - Creó un derecho en favor de cada trabajador en contra de la empresa a la que presta sus servicios, para que, como parte de las prestaciones de trabajo se le proporcione una habitación cómoda e higiénica mediante la aportación de un fondo - nacional de la vivienda.

4.- El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, hizo posible una política habitacional en la cual la totalidad de la clase trabajadora quedó integrada, así como facilitar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de las empresas de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas.

5.- Para cumplir con la obligación patronal de - - otorgar viviendas cómodas e higiénicas a los trabajadores, - los empresarios deben cubrir una aportación al Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de un cinco por - ciento sobre el salario integrado cubierto a los trabajadores.

6.- Para la solución verdadera y eficaz al problema habitacional de los trabajadores en todo el país, es necesario incrementar los ingresos al INFONAVIT, mediante la elección progresiva de un 1% anual, hasta llegar a un 10%, cifra que considero suficiente para poder hacer realidad el objetivo del constituyente, de contar con una vivienda cómoda e higiénica para los trabajadores.

7.- Las aportaciones al INFONAVIT, son una ventaja económica, establecida en favor de los trabajadores a cambio de la prestación de sus servicios, toda vez que con las mismas se constituyen depósitos a su favor.

8.- El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, es un organismo descentralizado de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que contribuye a resolver el problema de habitación de los trabajadores del país mediante el otorgamiento de créditos baratos y suficientes, que les permita tener acceso a una vivienda de su propiedad.

9.- El INFONAVIT, es un organismo fiscal autónomo, toda vez, que determina, en caso de incumplimiento, el importe de las aportaciones patronales y las bases para su liquidación y su cobro.

10.- Los créditos del INFONAVIT, devengan un interés del 4% sobre saldos insolutos, éste es considerablemente menor a los que se otorgan en los sistemas financieros bancarios.

11.- El plazo para el pago del crédito puede ser hasta de 20 años, y no es preciso pagar ningún enganche, por lo que al momento en que les proporcionan a los trabajadores el crédito no se ven mermados en su economía.

12.- El otorgamiento de créditos no se lleva a cabo por medio de sorteos, sino que es una rigurosa selección entre los derechohabientes con mayores necesidades de vivienda.

13.- A través de los programas de construcción de vivienda, el INFONAVIT, cuida que beneficien al mayor número de derechohabientes y que los créditos que otorgue, sean accesibles a los trabajadores que muestren mayor necesidad habitacional conforme a lo establecido en el artículo 123 Constitucional.

14.- El INFONAVIT, proporciona un seguro para los casos de Incapacidad Total Permanente, Incapacidad Parcial Permanente, Invalidez y Muerte, que libera al trabajador acreditado o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto derivados de esos créditos. La principal consecuencia de la liberación de estos supuestos, consiste en que el trabajador o sus beneficiarios queden desligados de la obligación de continuar efectuando pagos para amortización del crédito otorgado por el Instituto. Este seguro viene a satisfacer el cumplimiento del artículo 145 de la Ley Federal del Trabajo y 51 de la Ley del INFONAVIT.

15.- El INFONAVIT, se ha convertido en el instrumento más vigoroso con que cuenta México para hacer frente al problema de la vivienda para los trabajadores.

16.- La autonomía del INFONAVIT, en cuanto a recursos provenientes de las aportaciones empresariales de todo -

el país, su descentralización administrativa y su dispersión regional, lo han hecho un organismo trascendental en materia habitacional y en un instrumento de servicio social dentro de la política de vivienda del gobierno de la República.

17.- Ante la magnitud y complejidad financiera, operativa de las funciones del INFONAVIT, para el cumplimiento de sus objetivos es menester dar a conocer en este trabajo, las atribuciones y responsabilidades de cada uno de los órganos que lo conforman en virtud de que en ellos recae de manera directa el desarrollo, superación y vigilancia de las actividades de la institución y de su vinculación realista con los sectores social, privado y público relacionados con esta problemática.

18.- En su desarrollo a efecto de dar cumplimiento cabal a los objetivos para los cuales se creó el Instituto, se ha convertido en un organismo multifacético, ya que si bien en unos casos otorga viviendas que fueron construidas por contratistas, en otros otorga los recursos para compra a terceros o bien para ampliación o mejoras, asimismo, desarrolla funciones de aseguradora al asumir los riesgos que resulten de la Incapacidad, Invalidez o Muerte de los titulares antes de cubrir el crédito otorgado, y por otra parte constituye el ente normativo de la administración de las viviendas.

BIBLIOGRAFIA

OBRAS CONSULTADAS

- 1.- Cavazos Flores Baltazar, **"El Derecho Mexicano del Trabajo en la Teoría y en la Práctica"**
Editorial Porrúa, S.A. 1ª Edición. México, 1972.
- 2.- De Buen L. Néstor, **"Derecho del Trabajo"**
Tomos I y II
Editorial Porrúa, S.A. 4ª Edición, México, 1981.
- 3.- De la Cueva Mario, **"Derecho Mexicano del Trabajo"**
Editorial Porrúa, S.A. 1ª Edición. México, 1972.
- 4.- De la Cueva Mario, **"El Nuevo Derecho Mexicano del Trabajo"**
Tomo I
Editorial Porrúa, S.A. 9ª Edición. México, 1984.
- 5.- FloresGómez González Fernando y Carvajal Moreno Gustavo, **"Manual de Derecho Constitucional"**
Editorial Porrúa, S.A. 1ª Edición. México, 1976.
- 6.- Moreno Daniel, **"Derecho Constitucional Mexicano"**
Editorial Pax-México, Librería Carlos Cesarman, S.A.
2ª Edición. México, 1973.
- 7.- Silva Herzog Jesús, **"Breve Historia de la Revolución Mexicana"**
Editorial Fondo de Cultura Económica. 2ª Edición Revisada, 4ª Reimpresión. México, 1984.
- 8.- Trueba Urbina Alberto, **"Nuevo Derecho Administrativo del Trabajo"**
Tomos I y II
Editorial Porrúa, S.A. 1ª Edición, México, 1973.
- 9.- Trueba Urbina Alberto, **"Nuevo Derecho del Trabajo"**
Editorial Porrúa, S.A. 5ª Edición. México, 1980.

LEGISLACION Y DIVERSAS FUENTES DE INFORMACION

- 1.- **"Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"**
Editorial Porrúa, S.A. 78ª Edición. México, 1985.
- 2.- Trueba Urbina Alberto y Trueba Barrera Jorge, **"Ley Federal del Trabajo Reformada y Adicionada"**
Editorial Porrúa, S.A. 53ª Edición, México, 1985.
- 3.- **"Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores"**, INFONAVIT, 6ª Edición. México, 1985.
- 4.- **"Reglamento sobre Administración, Operación y Mantenimiento de los Conjuntos Habitacionales Financiados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores"**, INFONAVIT, 1ª Edición. México, 1982.
- 5.- Diario Oficial de la Federación, del 14 de febrero de 1972.
- 6.- Diario Oficial de la Federación, del 13 de enero de 1986.
- 7.- **"Disposiciones Legales"**, INFONAVIT, 4ª Edición. México, 1979.
- 8.- **"Gaceta Informativa"**, Departamento de Orientación y Promoción Social, INFONAVIT, Marzo, México, 1985.
- 9.- INFONAVIT -Información Básica-, 1ª Edición. México, 1979.
- 10.- INFONAVIT, **"Manual de Promoción Social para Promotores de Vivienda"**, 1ª Edición. México, 1984.
- 11.- INFONAVIT, **"Reglas a que se someterán las Promociones de Vivienda 1986"**, 7ª Edición. México, 1986.
- 12.- INFONAVIT, **"Una Nueva Institución de la República"- Los Primeros Pasos**, México 1972-1976. 1ª Edición. México, 1976.

- 13.- "Instructivo para la Cobranza a Empresas -Distrito Federal-", INFONAVIT, 1ª Edición. México, 1984.
- 14.- "Instructivo para la Prestación, Integración y Trámite de Promociones de Vivienda 1984", INFONAVIT, 6ª - Edición. México, 1984.
- 15.- "Vivienda", Volumen 6, Número 6, Noviembre-Diciembre, INFONAVIT, México, 1981.