



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES ACATLAN

**ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE A FAVOR DEL BENEFICIARIO
INSOLVENTE, EN CASO DE MUERTE DEL TRABAJADOR-
DERECHOHABIENTE CUANDO NO HAYA CONTRATADO UN
AUTOSEGURO PARA CUBRIR EL PAGO DEL CRÉDITO
OTORGADO VÍA INFONAVIT**

TESIS

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE LICENCIADO EN DERECHO

PRESENTA:

MÉNDEZ MÉNDEZ ERANDI

ASESOR: ALIVAR HERNÁNDEZ RAMÍREZ

ABRIL 2014



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 esta 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.

TESIS TITULADA:

“Adjudicación del inmueble a favor del beneficiario insolvente, en caso de muerte del trabajador-derechohabiente cuando no haya contratado un autoseguro para cubrir el pago del crédito otorgado vía INFONAVIT”

AGRADECIMIENTOS:

Agradezco a mi asesor y a mis sínodos por hacer de mi tesis un mejor trabajo de investigación.

Agradezco a mis padres por los esfuerzos realizados y su apoyo para terminar mi carrera, siendo la mejor herencia que me puedan dejar.

Agradezco a mi hermana y hermano por todo el apoyo que han brindado.

Agradezco a mis amigas y amigos, por todo el apoyo moral que me dieron con el fin de realizar mis objetivos.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	6
CAPÍTULO 1. VIVIENDA COMO DERECHO SOCIAL	
1.1 Historia de la vivienda en México	9
1.2 Conceptos de vivienda y habitación	27
1.3 Derecho Social enfocado a la vivienda	29
1.4 Naturaleza jurídica de la vivienda	31
CAPÍTULO 2. INFONAVIT INSTITUCIÓN CREADA POR EL GOBIERNO FEDERAL PARA ATENDER LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES	
2.1 Definición y objetivo del INFONAVIT	34
2.2 Naturaleza jurídica del INFONAVIT	36
2.3 Integración tripartita	42
2.4 Naturaleza jurídica de las aportaciones	52
2.5 Amortización y liberación de crédito	57
CAPÍTULO 3. LA CALIDAD DE TRABAJADOR COMO REQUISITO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO HABITACIONAL	
3.1 Derecho del trabajo	72
3.2 Trabajo y trabajador	77
3.3 Patrón, empresa y establecimiento	81
3.4 Relación individual de trabajo	84
3.5 Relación colectiva de trabajo	86
3.6 Obligaciones obrero-patronales	87

CAPÍTULO 4. ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE A FAVOR DEL BENEFICIARIO INSOLVENTE, EN CASO DE MUERTE DEL TRABAJADOR-DERECHOHABIENTE CUANDO NO HAYA CONTRATADO UN AUTOSEGURO

4.1 Designación de beneficiarios hecha por el Instituto	96
4.2 Facultades del INFONAVIT en materia de liberación de adeudos	98
4.3 Procedimiento ante el INFONAVIT y sus características	100
4.4 Liberación del adeudo del crédito sin la contratación del autoseguro	103
4.5 Adjudicación del inmueble a favor del beneficiario insolvente hecha por el INFONAVIT	109
CONCLUSIONES	118
BIBLIOGRAFÍA	124

INTRODUCCIÓN

En nuestro país, el derecho a una vivienda ha sido considerado como un Derecho Social desde la creación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Estado Mexicano tiene el compromiso de mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias, que asegure una mayor justicia social, por ende lograr las condiciones de bienestar deseadas para la población. Por ello, en éste trabajo analizaremos este Derecho Social y la forma de garantizarlo al sector de los trabajadores.

Así, la presente investigación pretende analizar y determinar como se lleva a cabo la adjudicación de un inmueble en favor del beneficiario del derechohabiente (trabajador) en caso de muerte, así como las condiciones que deben establecerse para que ésta sea inmediata por vía INFONAVIT.

Sin embargo, se crea la necesidad de realizar una investigación en este supuesto, dado que hay diferentes formas de liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio, como son: incapacidad total permanente; incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva.

Es así que nuestro objeto será la adjudicación del inmueble en caso de muerte, en el cual es importante definir los casos en que por la insolvencia del derechohabiente o de su familia, se libere del adeudo, gravámenes o limitaciones, en caso de no haber contratado un autoseguro que cubra el pago de las amortizaciones pendientes del crédito otorgado, siendo esta la condición de ser insolvente para dicha liberación.

Lo anterior hace necesario dar una solución eficaz al problema que se presenta cuando fallece el trabajador-derechohabiente que deja pagos pendientes y el beneficiario se ve obligado a cubrir dichos pagos con su propio peculio para la

liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio y así se proceda al seguro que queda a cargo del INFONAVIT, tema de esta tesis.

En nuestro primer capítulo se maneja el marco jurídico en México, así como a nivel internacional, el surgimiento como Derecho Social, consideración de la vivienda como derecho humano, la naturaleza jurídica de la vivienda a partir de nuestra Carta Magna de 1917, pasando por la Ley Federal del Trabajo y finalmente la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Como segundo capítulo hacemos referencia a los objetivos principales del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, así como la forma de cumplir con dichos objetivos a través de la integración tripartita del Instituto; la diferencia entre la naturaleza jurídica de la vivienda y de este Instituto y; por último como adquirir un crédito, requisitos y las formas de pago.

Dentro del tercer capítulo en relación con el anterior se realiza un análisis de un requisito en especial, de como ser derechohabiente de dicho crédito y para ello, se requiere ser sujeto de una relación laboral para adquirir la calidad de trabajador y en consecuencia de la relación obrero patronal, por medio del cual se adquieren derechos y obligaciones siendo los que se analizarán en este capítulo.

En el cuarto capítulo, abarcaremos el tema de la adjudicación del inmueble a favor del beneficiario cuando el trabajador-derechohabiente haya fallecido y no se liquidaron pagos pendientes hasta el momento de su deceso, esto para la aplicación del seguro que queda a cargo del INFONAVIT. En este tema se abunda acerca de la problemática que hay en la aplicación de los artículos 145 de la Ley federal del Trabajo y el artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en referencia al seguro.

Por último, hablaremos de las conclusiones que se obtuvieron en el proceso de investigación, así como algunas de las deficiencias detectadas en la aplicación de la norma, que a nuestro parecer deben ser explicadas y puntualizadas para establecer, definir o redefinir el objeto que con el paso del tiempo se ha estado

perdiendo y el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores tienen el deber de proteger.

Es la finalidad del presente trabajo de investigación y con lo expuesto, se obtendrá un mecanismo que permita al beneficiario insolvente, es decir, que no pueda pagar dichos pagos se le adjudique el inmueble, estableciendo su fin social real del Instituto y la correcta aplicación del seguro en perjuicio de los trabajadores y su beneficiario. De ahí la propuesta de reformar los artículos 145 de la Ley Federal del Trabajo y el 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

CAPÍTULO 1. VIVIENDA COMO DERECHO SOCIAL

El presente capítulo tiene como finalidad, comentar los antecedentes de la vivienda, es decir, legislaciones hubieron en México para regularla, así como documentos internacionales que hablen al respecto de la vivienda, la tutela de este derecho y el surgimiento de organismos especializados para atender a la población en este rubro, en el caso concreto el INFONAVIT, objeto de nuestro estudio.

1.1 Historia de la vivienda en México

Expondremos una breve narración de las legislaciones más sobresalientes e importantes que han tenido lugar en México, así como algunos organismos internacionales que tienen influencia en nuestro país relacionados con el tema de la vivienda.

1.1.1 Primeras legislaciones de la vivienda en México

a) Leyes de Indias

El antecedente más remoto acerca de la vivienda lo podemos encontrar en las Leyes de Indias, las cuales surgieron en el año 1690 bajo las ordenanzas de su Majestad Carlos II de España, ordenamiento que surgió años después a la llegada de los españoles en América y la conquista en 1521.

Comenta Trueba Urbina con respecto a la legalización de la vivienda refiere lo siguiente: “En la época colonial la reglamentación jurídica del trabajador se encuentra en las Leyes de Indias”,¹ en las cuales se encuentran los antecedentes del derecho habitacional de México, para la protección de los indios; pero no puede desconocerse su ineficacia práctica a grandes fallas humanas.

¹ Trueba Urbina, Alberto, *El Artículo 123*, México, Gernika, 1991, p. 40.

En estas leyes se logra desprender inquietud de los soberanos españoles, ya que se protegía a los indios de todos los malos tratos y vejaciones de que eran objeto por parte de los españoles, sin que éstas se cumplieran por los poderosos.

En la Ley XLVIII, título XVI, libro VI consignan entre otras:

“A los indios ocupados en labores del campo y minas, sean de mita, repartimiento o alquiladas, se les dé libertad para que duerman en sus casas o en otras; y a los que no tuvieran comodidad, acomode el dueño de la hacienda donde puedan dormir debajo de un techado y defendidos del rigor y aspereza de los caporales.

Por la obligación de asistir un indio en estancia y perpetuarse allí sin tener año descanso, a que obliga la presente necesidad. La recompensa ha de ser que el señor de la estancia le ha de dar tierras y que pueda sembrar suficientemente un almud de maíz, dos de cebada, dos de trigo y otras legumbres y bueyes, rejas o puntas de hierro con qué sembrar y tierras diferentes a cada gañan por cabeza aunque sean padre e hijo, de las cuales el indio no ha de tener dominio ni posesión sino sólo el derecho que le da esta ley a tenerlas con casa mientras durare en el indio esta obligación.”²

Así se dieron en México un nuevo urbanismo sólo para aquellos que resultaren beneficiados, respecto de los indios es aquí donde se marca con precisión la desfavorable situación que había, pues si bien se crean estas Leyes de Indias que de alguna manera los protegía de la opresión de los españoles, en cuanto a la vivienda, también lo es que no se les proporcionaba.

b) Ley sobre Trabajadores de Maximiliano

Tras un largo tiempo de desigualdad inquietante para los indígenas durante la época del Virreinato, en el cual también trajeron consigo esclavos con la finalidad de realizar las grandes colonias españolas, acaparando todos los

² Trueba Urbina, Alberto, *op cit.*, nota 1, p. 41.

recursos que encontraban a su paso, entre ellos la toma de riquezas y no menos importante grandes territorios de vivienda para los españoles.

En consecuencia, a lo largo de la época colonial existieron demasiados brotes de rebeldías de parte de grupos indígenas y negros, pero no fue sino hasta el año de 1810 cuando se inició un gran movimiento insurgente en pos de la Independencia de México. A la cabeza de esta lucha estuvieron Miguel Hidalgo, Ignacio Allende, José María Morelos y Pavón y Vicente Guerrero, los cuales fueron seguidos por muchos indios y mestizos que combatían con más valor y deseos de libertad.

Así se manifiesta el 6 de diciembre de 1810, en la Ciudad de Guadalajara, Miguel Hidalgo declaró abolida la esclavitud, en ese mismo año la habitación constituía un grave problema y se iniciaba el camino de la reivindicación. En 1821, el problema había crecido, se estaba en la autonomía. En 1857 el problema iba aumentando, en el cual ya se estaba en la ruta del liberalismo y del nacionalismo.

Abolida la esclavitud en México es de indicarse que José Dávalos refiere lo siguiente: “El antecedente más remoto de regulación legal de la vivienda en nuestro país se encuentra en la Ley sobre Trabajadores expedida el 1° de Noviembre de 1865 por el Emperador Maximiliano.”³

Maximiliano trató en particular del derecho de los trabajadores de campo que estuviesen al servicio de las haciendas a ser provistos de casa habitación y agua, e imponía, también el deber del hacendado de crear escuelas siempre y cuando en las habitaciones hubiera más de 20 niños en edad escolar.

c) Programa del Partido Liberal Mexicano

Tras finalizar la época del virreinato por el levantamiento que se dio en 1810 con la Independencia, para caer en la Dictadura de Porfirio Díaz se crea el 1° de julio del año de 1906, por los Flores Magón que realizaron el programa del Partido Liberal Mexicano que tenía como principal consigna “Reforma, Libertad y Justicia”,

³ Dávalos, José, *Derecho Individual del Trabajo*, 13ª. ed., México, Porrúa, 2008, p. 265.

es decir, terminar con la dictadura de Díaz, además manejaron diversos puntos que hablaban de la vivienda en su rubro de llamado Capital y trabajo, Tierras, estos puntos son:

“25. Obligar a los patronos o propietarios rurales a dar alojamiento higiénico a los trabajadores cuando la naturaleza del trabajo de éstos exija que reciban albergue de dichos patronos o propietarios.

34. Los dueños de tierras están obligados hacer productivas todas las que poseen; cualquier extensión de terreno que el poseedor deje improductiva la recobrará el Estado y la empleará conforme a los artículos siguientes:

35. A los mexicanos residentes en el extranjero que los soliciten los repatriará el Gobierno pagándoles los gastos de viaje y les proporcionará tierras para su cultivo.

36. El Estado dará tierras a quienquiera que los solicite sin más condición que dedicarlas a la producción y no venderlas. Se fijará la extensión máxima de terrenos que el Estado pueda ceder a una persona.

37. Para que este beneficio no sólo aproveche a los pocos que tengan elementos para el cultivo de las tierras, sino también a los pobres que carezcan de estos elementos, el Estado Creará o fomentará un Banco Agrícola que hará a los agricultores pobres préstamos con poco rédito y redimibles a plazos.”⁴

Si bien este programa contenía la consigna de dar alojamiento higiénico a los trabajadores por sus patronos o propietarios en su punto 25, también lo es que en la práctica no se llevó a cabo, dejando a los trabajadores desprotegidos.

d) Ley sobre Casas y Empleados Públicos

“Así mismo, la Ley sobre Casas y Empleados Públicos, que el XXV Congreso Constitucional del Estado de Chihuahua aprueba el 1° de noviembre de 1906, indica que: los obreros y empleados públicos residentes en la ciudad de

⁴ Tena Ramírez, Felipe, *Leyes Fundamentales de México*, 24ª ed., México, Porrúa, 1981, pp. 729 y 730.

Chihuahua y en las cabeceras de los Distritos, que edificasen casas con uso exclusivo para habitación... disfrutarían de diversas inmunidades”⁵. Esta ley fue promovida por el Gobernador interino de Chihuahua Enrique C. Creel, constituyendo uno de los antecedentes más valiosos, por tratarse de un instrumento que promovió el acceso de los trabajadores a la propiedad habitacional.

Se agrava el problema social de la vivienda en México apareciendo la esclavitud con el disfraz de peonaje, el cual se dio en el gobierno de Porfirio Díaz, así como las tiendas de raya, encargadas de dejar al pobre más pobre.

“Tales habían sido las condiciones de explotación e injusticia social padecidas por los trabajadores durante la dictadura Porfirista que no sorprende el que, en plena fase armada de la Revolución, surjan voces y documentos que reclamen mayor justicia para los trabajadores, cambios en las condiciones de trabajo y que, específicamente, señalan sus derecho a una vivienda, y la obligación patronal de proporcionársela.”⁶

e) Pacto de la empacadora de 1914

Para esta época, fue el pueblo quienes se lanzaron a la olímpica contienda hasta llegar al triunfo, la cual dio origen a la revolución social y durante la lucha revolucionaria, esta preocupación por el problema habitacional empieza a cobrar importancia como una conquista social de los grupos que estaban pugnando por cambios radicales en el país, y ello, se fue traduciendo en mayores y más vigorosos pronunciamientos de leyes, que exigían el reconocimiento a un derecho habitacional para el obrero.

El INFONAVIT en sus textos describe lo siguiente: “En virtud de que las causas profundas del movimiento revolucionario de 1910, eran las reivindicaciones sociales y las condiciones aflictivas en las que se encontraban los obreros, el

⁵ Catalán Valdés, Rafael, *Las Nuevas Políticas de Vivienda*, 16ª, ed., México, Fondo de la Cultura Económica, 1993, p. 16.

⁶ Catalán Valdés, Rafael, *op cit.*, nota 5, p. 16.

sentir del Constituyente se fue orientando cada vez más a reconocer como una necesidad imperiosa e impostergable la inclusión dentro del texto constitucional de los derechos obreros como garantías para asegurar la paz social y la justicia.”⁷

En el año de 1914 surge el Pacto de la Empacadora, en la cual Pascual Orozco exige a los propietarios de fábricas que alojen a los obreros en condiciones higiénicas que garanticen su salud y enaltezcan su condición; la Ley del Estado de Chiapas expedida en ese mismo año, impone “a los patrones la obligación de proporcionar habitaciones cómodas a sus trabajadores. Este cuerpo normativo no especifica si el patrón podía, o no, cobrar al trabajador alguna cantidad a cambio de vivienda, pero establece, tratándose de trabajadores del campo, que los patrones deberían facilitar, además, el uso de agua y leña.”⁸

f) Reglamento relativo a la vivienda en Veracruz

Para el año de 1915, el General Cándido Aguilar expidió un Reglamento relativo a la vivienda en Veracruz, el 4 de febrero; el 10 de marzo Gustavo Baz, Coronel del ejército libertador y Gobernador Provisional de México, establece que es necesario procurar la elevación moral de los trabajadores proporcionándoles habitaciones con las condiciones de higiene, comodidad que garanticen el mejoramiento y prolongación de sus vidas. Este último establecía, además, que los terrenos se adjudicarán gratuitamente entre los trabajadores más pobres y necesitados, e indicaba que: el Ejecutivo favorecería, por medio de leyes apropiadas y de concesiones equitativas, la formación de empresas que tengan por objeto facilitar la construcción de fincas en lotes.

g) Contrato de Trabajo por Venustiano Carranza

No obstante, debe de incluirse el proyecto de Ley sobre Contrato de Trabajo presentado a Venustiano Carranza por Rafael Zabarán Capmany, el

⁷ INFONAVIT, *INFONAVIT 15 años*, especia ed., México, agosto 1988, p. 11, <http://www.infonavit.com/bibliotecajuridica/PDF>.

⁸ INFONAVIT, *op cit.*, nota7, p. 16 y 17.

entonces Secretario de Gobernación, el 12 de abril en Veracruz, en su fracción V del artículo 19 indicaba:

“V. El patrono queda obligado especialmente a proporcionar habitación cómoda e higiénica al obrero si éste, para prestar sus servicios, debe residir fuera de las poblaciones, y a ministrarle alimentación y habitación según la posición de ambos, cuando el obrero deba vivir con el patrón.”⁹

Este proyecto de ley, fue presentado casi dos años antes de promulgar la Constitución Política que nos rige, cuando aún no terminaba la lucha armada, siendo esta una apreciación de justicia social.

h) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

En 1917, se da nuestra actual Constitución Política y en la fracción XII del artículo 123, consigna el derecho a la vivienda, que a la letra dice:

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

XII. En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquiera otra clase de trabajo, los patrones 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 ocupasen un

⁹ Catalán Valdés, Rafael, *op cit.*, nota 5, p. 18.

número de trabajadores mayor de 100, tendrán la primera de las obligaciones mencionadas.”¹⁰

Es con fundamento en el párrafo inicial del artículo 123 constitucional, como a partir de 1917, diversas entidades federativas empiezan a legislar en materia laboral y vivienda, la mayoría de las leyes locales siguieron los lineamientos generales de la fracción XII, e inclusive en algunas sólo se limitaron a transcribir dicho texto sin ampliar o reglamentar la forma de dar cumplimiento al mandato constitucional.

Después de la revolución y la preocupación del Constituyente por resolver el problema de la habitación para los trabajadores, se encontró redactada en forma primitiva el artículo 123, “más tarde corresponde al apartado “A” de dicho artículo, en la que se disponía que en toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquier otra clase de trabajo, los patrones están obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas quien no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas. Aun tratándose de negociaciones situadas dentro de las poblaciones, si ocupasen un número de trabajadores mayor de 100 deberán cumplir con la obligación señalada.”¹¹

En relación con la adquisición de la vivienda el constituyente de 1917 fue el pionero en el tema de la seguridad social, se preocupó por consagrar en la Constitución que redactaba el derecho a la vivienda, plasmándolo en el artículo 123 fracción XII de la misma, en el que estableció la obligación patronal de proporcionar a los trabajadores una habitación cómoda e higiénica bajo el siguiente precepto: “En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquiera otra clase de trabajo, los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar renta”

¹⁰ INFONAVIT, *op cit.*, nota 7, p. 4.

¹¹ Guerrero, Euquerio, *Manual de Derecho del Trabajo*, 24ª ed., México, Porrúa, 2006, p. 196.

¹². Esto es, que el patrón se encontraba directamente obligado a proporcionar las viviendas a sus trabajadores como una prestación de carácter laboral.

Interpretando estrictamente dicho precepto, tenemos que el constituyente redujo el derecho a la vivienda sólo para los trabajadores de la iniciativa privada, dejando de lado a un gran sector de la población, que por no tener el carácter de asalariado, carecía del reconocimiento constitucional que precisara la responsabilidad a cubrir las necesidades de vivienda de la población.

i) Leyes de Trabajo

Una vez que se proclamó nuestra Carta Magna da pie a que se legisle sobre materia de vivienda, dando como resultado el surgimiento de dos leyes locales en distintas entidades federativas como son:

- Ley del Trabajo de Estado de Jalisco, el cual establecía el derecho del trabajador agrícola de disfrutar habitación como complemento del salario que se les proporcionaba a los trabajadores.
- Ley de Trabajo del Estado de Coahuila en octubre de 1916, señalando la obligación del patrón de proporcionar habitación cómoda e higiénica al trabajador si para prestar sus servicios debiera residir fuera de las poblaciones.

j) Reforma de 1960

El 5 de diciembre de 1960 el Congreso de la Unión reformó el artículo 123 de nuestra Carta Magna con la finalidad de adicionarle al citado artículo un apartado B, relativo a las relaciones de trabajo que se dan entre los Poderes de la Unión, los Gobiernos del Distrito y los Territorios Federales y sus trabajadores, mismo que en la fracción XI inciso f) señalaba que se proporcionarían a los trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados, es decir, hizo extensivo este derecho a la vivienda para los trabajadores del Estado y obligó al Poder Ejecutivo, Legislativo y

¹² Tena Ramírez, Felipe, *op cit*, nota 4, p. 871.

Judicial, así como al Jefe de Gobierno del Distrito Federal y los Gobernadores de los Estados a proporcionar viviendas a sus trabajadores.

k) Ley Federal del Trabajo

No es hasta el año de 1970 que surge nuestra Ley Federal del Trabajo que nos rige en la actualidad, la cual trató de regular de igual manera que nuestra Constitución el derecho a la vivienda para los trabajadores, realizando una copia similar del precepto contenido en el artículo 123 constitucional.

Dichos artículos se encuentran establecidos en el Título IV, capítulo III con el rubro de “Habitaciones para los Trabajadores” en los artículos del 136 al 153 los cuales a nuestros días han sido reformados.

l) Reforma de 1972

Más adelante, el 14 de febrero de 1972 se publicó la reforma ocho del artículo 123 constitucional, en esta ocasión, recayó sobre el Apartado A, fracción XII, bajo la siguiente exposición de motivos: “El gobierno de la República considera indispensable afrontar globalmente el problema de la vivienda e incorporar en los beneficios de una política habitacional a la totalidad de la clase trabajadora, independientemente de la dimensión de las empresas en que sus miembros laboran o de su ubicación geográfica.

Ello es factible si se establece un sistema más 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 institucional 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 hará posible la extensión de este servicio a la clase trabajadora en su conjunto, mediante la integración de un fondo nacional de la vivienda que se otorgará préstamos al sector obrero para la adquisición, construcción, reparación y mejoramiento de sus habitaciones. Con

eso se elimina, además, la limitación por la que solamente están obligadas, en el interior de las poblaciones, las empresas de más de 100 trabajadores a proporcionar a éstos habitaciones.”¹³

Con el surgimiento de esta necesidad de crear un Instituto y su ley el 24 de abril de 1972, se da el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, mejor conocido como INFONAVIT y mismo que será el motivo de estudio de la presente tesis.

m) Ley Federal de la Vivienda

En el año de 1983, a pesar de existir el INFONAVIT, se creó una legislación reglamentaria del entonces párrafo 4° del artículo 4° de nuestra Constitución, siendo sus disposiciones de orden público e interés social que tenía por objeto establecer y regular instrumentos y apoyos para que la familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

Se estableció en dicha Ley el objetivo principal de la promoción de la vivienda la celebración por parte del Gobierno Federal junto con los Gobiernos de los Estados y Municipios de convenios, con la finalidad de beneficiar a personas de bajos recursos. Sin embargo, dicha Ley fue ambigua al no definir las obligaciones por parte de la Administración Pública, quedando dicha Ley sin eficacia.

n) Reforma de 1992

A pesar de haber creado el INFONAVIT para proporcionar la vivienda a los trabajadores, no se hablaba propiamente en su Ley reglamentaria de la obligación que tenía el patrón es hasta la reforma de 1992 que se realizó en Ley de Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, donde se le concede al INFONAVIT facultades fiscales para poder exigir las aportaciones que daba el patrón, y así cumplir con la obligación de proporcionar una vivienda.

¹³INFONAVIT, *Marco Jurídico Básico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores*, ed. especial, INFONAVIT, 2005, p. 5.

n) Normatividad vigente

Tras la reforma, el artículo 123 constitucional apartado “A” fracción XII, establece hoy en día que:

“Artículo 123. Toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil; al efecto, se promoverán la creación de empleos y la organización social de trabajo, conforme a la ley.

El Congreso de la Unión, sin contravenir a las bases siguientes deberá expedir leyes sobre el trabajo, las cuales regirán:

A. Entre los obreros, jornaleros, empleados domésticos, artesanos y de una manera general, todo contrato de trabajo:

XII. Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquiera otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias, a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de vivienda a fin de constituir depósitos a favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones que administre los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.”¹⁴

¹⁴ *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, México, ISEF, 2014, pp. 122-125.

Reforma de la que surge la necesidad de legislar y se establecería en los artículos 136 - 138 de la Ley Federal del Trabajo:

“Artículo 136.- Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, está obligada a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Para dar cumplimiento a esta obligación, las empresas deberán aportar al Fondo Nacional de la Vivienda el cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores a su servicio.

Artículo 137.- El Fondo Nacional de la Vivienda tendrá por objeto crear sistemas de financiamiento que permitan a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, para la construcción, reparación, o mejoras de sus casas habitación y para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos.

Artículo 138.- 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.”¹⁵

Para resumir las normatividades nacionales que rigen en materia de vivienda se encuentran en el artículo 123, Apartado A, fracción XII constitucional, en la Ley Federal del Trabajo se encuentra contemplado del 136 al 153 y por último la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a efecto de dar cumplimiento a la obligación de suministrar vivienda a los trabajadores.

1.1.2 Documentos Internacionales de la vivienda

Por otra parte, paralelamente a nuestro país con nuestras legislaciones encontramos organismo de nivel internacional que también regularían en materia

¹⁵ Agenda Laboral, *Ley Federal del Trabajo*, México, ISEF, 2014, pp. 42 y 43.

de vivienda como lo es la Organización Internacional del Trabajo, la Convención Americana y la Organización de las Naciones Unidas.

Organización Internacional del Trabajo (OIT)

En 1901 en Bruselas fue creada una Asociación Internacional para la Protección Legal de los Trabajadores, conformado por trabajadores de Estados Unidos de América, Inglaterra y Francia. Así para 1906 se celebran los primeros dos convenios internacionales de trabajo: uno fue a cerca de la prohibición del trabajo nocturno para las mujeres; el segundo, sobre el empleo de fósforo blanco en la fabricación de cerillos.

Para el 28 de junio de 1919 se celebra el Tratado de Versalles, el cual contenía disposiciones, instrumentos y los instrumentos constitutivos de la Organización Internacional del Trabajo. Dicho Tratado realizó la Declaración de Derechos Sociales el cual en su contenido principal es un principio general que viene a significar que el trabajo no debe ser considerado como una mercancía.

Esta organización llevo a cabo diversos convenios y recomendaciones, dentro de las cuales refería en su mayoría una necesidad familiar de los trabajadores de carácter esencial, es decir la vivienda, además se le consideraba como una prestación que formaba parte de la remuneración del trabajador, de igual manera dicha vivienda deberá ser satisfactoria para el trabajador, el cual será para el mejoramiento de las condiciones sociales de éste.

a) Declaración de Filadelfia

Este documento surgió en la Conferencia de la Organización Internacional del Trabajo, reunión realizada en Filadelfia en su 26° reunión, el día 10 de mayo de 1944, esta declaración es referente a los fines y objetivos de la OIT, además de mencionar aspectos de la vivienda como es en el capítulo III, inciso i), que menciona la obligación de fomentar entre las naciones programas que permitan alcanzar “la suministración de alimentos, vivienda y facilidades de recreo y cultura

adecuadas”.¹⁶ Aportando medidas concretas para el derecho del trabajo y señala un plan de acción social para elevar el nivel de vida de los humanos.

b) Recomendación R070 de la OIT

Una de las recomendaciones más sobresalientes de la Organización Internacional del Trabajo en materia de vivienda es la R070 - Recomendación sobre la política social en los territorios dependientes, realizada el 12 de mayo de 1944 en Filadelfia, en su 26ª reunión CIT en su sección 10 con el título de Sanidad pública, vivienda y seguridad social, dentro del artículo 37 que dice a letra:

“1. Se deberán tomar todas las medidas pertinentes para mejorar la salud de la población mediante la extensión de los servicios médicos, el desarrollo de los programas de sanidad pública, la realización de encuestas sobre las enfermedades epidémicas y endémicas de los territorios dependientes tropicales y la introducción de medidas adecuadas para combatirlas, así como mediante la divulgación de la enseñanza de la higiene y del mejoramiento de la alimentación y la vivienda.

2. Se deberán tomar todas las medidas pertinentes para determinar, por medio de encuestas, las necesidades de alimentación de la población y los medios para mejorar el régimen alimentario y para realizar la política alimentaria que indiquen dichas encuestas. Se crearán organismos nacionales de alimentación que deberán estar provistos de la autoridad, los servicios y los fondos necesarios.

3. La autoridad competente deberá tener la responsabilidad de establecer y mantener condiciones de vivienda satisfactorias. Por regla general, los trabajadores que para vivir normalmente dependan de sus salarios deberán tener la posibilidad de disfrutar

¹⁶ Declaración de Filadelfia. www.civilisac.org/web/wp.../Declaración-de-Filadelfia-1944-OIT.pdf.

de condiciones de vivienda satisfactorias en inmuebles que no pertenezcan al empleador.

4. Cuando una empresa que utilice mano de obra se halle situada en una región donde no haya viviendas apropiadas, se podrá obligar a la empresa a que suministre alojamiento en forma equitativa. En dichos casos, la autoridad competente deberá definir las normas mínimas de alojamiento y deberá ejercer un control estricto sobre la aplicación de estas normas. La autoridad competente deberá definir también los derechos que puedan tener los trabajadores al abandonar la casa cuando dejen el empleo y deberá tomar todas las medidas pertinentes para que se respeten estos derechos.”¹⁷

Estos puntos describen el derecho a una vivienda que como trabajador le corresponde según recomendaciones emitidas por la OIT, igualmente habla de una distribución equitativa, mejoramiento y condiciones de vida satisfactorias en materia de vivienda, cuya obligación le pertenece al Estado.

c) Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Humano

Se realizó una conferencia Internacional Americana en Bogotá, Colombia el día 2 de mayo de 1945, dando como origen la Declaración Americana, la cual expone en su artículo XI que “Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.”¹⁸

¹⁷ Organización Internacional del Trabajo, *Recomendación R070 de la OIT*, 12 de mayo de 1944, www.ilo.org/dyn/normlex/es/f?p=100:12100:0::no:12100:p12100_instrument_id:312408.

¹⁸ Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre. www.catedradh.unesco.unam.mx/.../Doc.../2...Declaraciones/1.pdf.

Así como en su artículo XXIII que dice “Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar.”¹⁹

Declaración en el cual se reconoce a la vivienda como un derecho que preservará la salud y considerada como una necesidad esencial de una vida digna y decorosa con el objetivo de mantener la dignidad de la persona, el cual considera hasta antes de la Declaración Universal de los Derechos Humanos el derecho de vivienda como un derecho humano.

d) Declaración Universal de los Derechos Humanos

La Organización de las Naciones Unidas, adoptó y proclamó en su Asamblea General el 10 de diciembre de 1948 la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25, punto 23 que dice: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”²⁰

Se le da a este derecho de vivienda el rango de y base filosófica de los tradicionales derechos del ser humano por el solo carácter de ser una persona, es decir, el respeto a la dignidad de la persona humana.

e) Recomendación 115 de la OIT

Esta recomendación sobre la vivienda de los trabajadores se emitió en Ginebra en su 45° reunión el día 28 de junio de 1961, la cual se hizo basándose en la Declaración Universal de los Derechos Humanos teniendo como principal

¹⁹ Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, Op cit.

²⁰ Declaración Universal de los Derechos Humanos.
unesdoc.unesco.org/images/0017/001790/179018m.pdf.

objetivo fomentar programas que permitan la suministración de una vivienda adecuada entre las naciones del mundo.

Entre las responsabilidades que se les finca a las autoridades públicas es de estudiar y evaluar las necesidades de viviendas para los trabajadores, en otras palabras, los organismos encargados de fomentar programas de vivienda deben de analizar cuál es la situación individual de cada trabajador, una vez se haya determinado se proporcionará la vivienda adecuándose a las necesidades de los trabajadores. No obstante, de ser un documento que facilita el otorgamiento de vivienda, es solo una recomendación que podría ser tomado dentro de nuestras legislaciones.

f) Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

La Organización de las Naciones Unidas, aprobó en su Asamblea General este Pacto el día 16 de diciembre de 1966, el cual conlleva el deber del Estado de proteger los derechos económicos, sociales y culturales, es decir, estudio de nuestra materia, es la obligación de proveer los medios esenciales para satisfacer las necesidades de carácter social. Estos derechos normalmente se exigen de prestaciones positivas del Estado para su debido cumplimiento.

Dentro del Pacto en su artículo 11 encontramos esta disposición que a la letra dice: "Derecho a un nivel de vida adecuado. Comprende el acceso a alimentación, vestido y vivienda adecuados, así como a la mejora continua de las condiciones de existencia. La protección contra el hambre prevé mejorar métodos de producción, conservación y distribución de alimentos; divulgar principios de nutrición y perfeccionar los regímenes agrarios, entre otros."²¹

Sin embargo a pesar de la protección de los derechos sociales contenidos en este documento como parte de los derechos humanos, la realidad en la práctica no se encuentran concebidos como tales.

²¹ Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
www.ordenjuridico.gob.mx/TratInt/Derechos%20Humanos/D50.pdf.

g) Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José)

Tiempo después se crea el Pacto de San José por los Estados Americanos signatarios de la Convención Americana realizada en San José de Costa Rica, el 22 de noviembre de 1969, el cual contiene en su artículo 26 la salvaguarda de los derechos económicos, sociales y culturales, a través de la cooperación internacional para lograr la efectividad de la defensa de estos derechos.

Así mismo, este documento da origen a un órgano para la defensa de derechos humanos que hayan sido transgredidos, llamada Corte Interamericana de Derechos Humanos.

h) Protocolo de San Salvador

Finalmente, se realiza un Protocolo adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales Culturales, documento que entra en vigor hasta el 16 de noviembre de 1999, realizado en San Salvador.

Establece en su artículo 11.1 el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano y a contar con los servicios públicos básicos; además, en artículo 15.1 habla de la obligación del Estado, de velar por el mejoramiento moral y material de la familia.

Todos los documentos expuestos hablan acerca de la vivienda ya sean a nivel nacional o internacional, cuyos contenidos son de gran relevancia para la aplicación de programas para fomentar la vivienda y a su vez para la protección del derecho de la vivienda, el cual debe proteger el Estado dentro de sus facultades.

1.2 Conceptos de vivienda y habitación

Para poder llegar a la conclusión de saber si la vivienda o la habitación es un Derecho Social se requiere definir estos dos conceptos y su diferencia entre ambos, es por ello que se expondrán a continuación.

1.2.1 Vivienda

Es menester señalar que se entiende por vivienda, para el mejor entendimiento del tema de estudio. Así, la vivienda digna es definida por el Diccionario de la Lengua Española como “un refugio natural o construido por el hombre, en el que éste habita de modo temporal o permanente.”²²

Sin embargo, toda vivienda para considerarse digna debe de cumplir con ciertas características. Para Arturo Cantú toda vivienda debe proveer suficiente protección, higiene, privacidad y comodidad a sus ocupantes. Debe estar adecuadamente localizada y encontrarse en una situación de tenencia saneada.

En la Estrategia Mundial de la Vivienda preparada por la ONU, la “vivienda adecuada” se define como “un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica, todo ello a un costo razonable.”²³

En resumen, podemos decir que la vivienda es un refugio higiénico natural o construido, que proporciona al hombre protección, privacidad y comodidad de manera temporal o permanente.

1.2.2 Habitación

Ahora hablaremos que se entiende por habitación. La habitación es definida como “la construcción hecha con materiales resistentes, destinadas a vivienda”,²⁴ otras acepciones lo marcan como un edificio o parte de él donde se puede vivir.

En el Diccionario de la Real Academia Española lo define como “acción y efecto de habitar, lugar destinado a vivienda y como en una vivienda, cada uno de los espacios entre tabiques destinados a dormir, comer, etcétera.”²⁵

²² Diccionario de la Lengua Española. <http://www.academia.org.mx/rae.php>.

²³ Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Comentada*, 17ª ed., México, Porrúa, 2003,t. I, p. 101.

²⁴ Diccionario enciclopédico, *El Pequeño Larousse Ilustrado*, 3ª ed., México, Anaya, p. 1040.

²⁵ Diccionario de la Real Academia Española. <http://www.academia.org.mx/rae.php>.

Así, la habitación es la construcción o parte de ella que se destina para ser habitada y que puede ser cualquiera de las piezas de una casa. En tanto se concluye que la vivienda es el refugio natural o que es construido por la mano del hombre, refugio en el que habita de modo temporal o permanente.

1.3 Derecho Social enfocado a la vivienda

Con lo anterior queda explicado ambos conceptos y la diferencia, por lo que comenzaré con el análisis de lo que implica el Derecho Social enfocado a la vivienda, definiremos qué es Derecho Social, el derecho a la vivienda y la relación de éstos, a su vez como el derecho a la vivienda puede considerarse un Derecho Social o quizá como un derecho humano.

1.3.1 Derecho Social

“El Derecho Social es el conjunto de normas jurídicas que establecen y desarrollan diferentes principios y procedimientos protectores en favor de las personas, grupos y sectores de la sociedad integrados por individuos socialmente débiles, para lograr su convivencia con las otras con las otras clases sociales, dentro de un orden jurídico.”²⁶

Según el Maestro Cesario Junior nos dice que el Derecho Social “es el conjunto de principios y leyes imperativas cuyo objetivo inmediato es, teniendo en vista el bien común, auxiliar y satisfacer convenientemente las necesidades vitales propias y de sus familias, a las personas físicas en cuanto son dependientes del producto de su trabajo.”²⁷

También se refiere al Derecho Social como aquel que protegerá a los entes de la sociedad, que sean socialmente y dicha protección será parte para que pueda lograrse su convivencia con las otras clases sociales que están integradas

²⁶ Instituto de Investigaciones Jurídicas. *El Nuevo Diccionario Jurídico Mexicano, México, Porrúa, 2007, t. D-H, p. 1236.*

²⁷ Rubinstein, Santiago, *Diccionario de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social, Argentina, Depalma, 2001, p. 74.*

en la sociedad, y ello podrá hacerse efectivo mediante la aplicación de las normas jurídicas que establezcan, desarrollen principios y procedimientos justos.

En síntesis, se puede determinar que el Derecho Social es aquel que tiene como objetivo ser protector de las clases económicamente débiles y de todas aquellas que viven de sus trabajos y que pertenecen a la sociedad y en materia de vivienda, conforme a los que dispone nuestra legislación laboral el Derecho Social es regulador del derecho del trabajo.

Derecho a la vivienda

Dentro del Derecho Social, como se vio anteriormente se crea el derecho a la vivienda, siendo este el fruto de la lucha de los trabajadores que se dio en la Revolución Mexicana reflejado en nuestra Carta Magna.

Es entonces que hablaré del derecho a una vivienda, el cual es considerado en la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 25, punto 23 que citaré nuevamente y dice: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”²⁸

Según el Diccionario de la Constitución Mexicana, nos define el derecho a la vivienda como: “el derecho fundamental de carácter social, según el cual toda persona tiene derecho de disfrutar de una vivienda adecuada, y que se encuentra reconocido en el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”²⁹

En este sentido, con el fin de asegurar la integridad de la persona y de su familia, surge el derecho de la vivienda y con él, una serie de instituciones

²⁸ Declaración Universal de los Derechos Humanos, op cit.

²⁹ Biebrich Torres, Carlos, *Diccionario de la Constitución Política Mexicana. Jerarquía y vinculación de sus conceptos*, 2ª ed, México, Porrúa, 2012, p. 260.

destinadas a tutelar este derecho a través de mecanismos especializados que cada Estado va adoptando, como su tutela por el Derecho Social y sobre todo al otorgamiento de créditos para su adquisición.

1.4 Naturaleza jurídica de la vivienda

Explicado lo anterior, abarcaremos el estudio en sentido estricto de conocer la naturaleza jurídica de la vivienda. En la actualidad se considera como un Derecho Social, tema que se explicó con anterioridad, el cual retomaremos un poco para determinar cuál es su naturaleza.

1.4.1 Carácter social

Para el maestro José Dávalos, “la naturaleza jurídica del derecho a la vivienda corresponde a la de un régimen de seguridad social; es una obligación social. Al ser un régimen de seguridad social no sólo tendrá ese derecho los trabajadores, también debe ser titular de esa garantía toda persona que requiera de una habitación.”³⁰

Es decir, su fundamento se encuentra en el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el párrafo séptimo que dice:

“Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”³¹

Retomando nuevamente parte del concepto de derecho a una vivienda, la cual debe ser a una vivienda digna y sana es reconocido universalmente que constituye un derecho humano básico que impone a los gobiernos la obligación de asegurar su obtención por todos los habitantes a través de esquemas específicos.

“La vivienda representa una condición social que incide directamente en el nivel y calidad de vida de la sociedad. La vivienda es una necesidad familiar

³⁰ Dávalos, José, *op cit.*, nota 3, p. 267.

³¹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, *op cit.*, nota 14, p. 8.

básica, de cuya satisfacción depende la alimentación, la salud y la educación. Es por ello, un parámetro del desarrollo social de una comunidad.”³²

Es así que la vivienda social, es aquella que se otorga a los trabajadores por el Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores, ó por cualquier Institución de Gobierno Federal ó Estatal.

Por lo tanto, la vivienda podría considerarse de carácter social por ser considerado como un Derecho Social dentro de nuestras legislaciones, en el cual solo se podrá tener acceso a ella cuando se sea trabajador.

1.4.2 La vivienda como derecho humano

Si bien este derecho se considera como un Derecho Social, ahora en la actualidad en diversos documentos como se vio anteriormente el derecho de vivienda se encuentra contemplado como un derecho humano, es decir, pasa a estar en supremacía por considerarse como tal.

Dentro de la definición de derecho humano encontramos que es aquel inherente a la persona, que son irrevocables, inalienables e irrenunciables, en otras palabras son universales, siendo su naturaleza intrínseca que conlleva el simple hecho de ser humano, en consecuencia el derecho humano de tener una vivienda, por ser un derecho natural y el deber que tiene el Estado de reconocerlo y a su vez de protegerlo.

“Si aceptamos que todos los derechos humanos, están intrínsecamente relacionados con la igual dignidad y libertad, podremos fácilmente concluir que, como instrumentos que capacitan a las personas para la participación en la vida social y a la elección de planes de vida propias, los derechos sociales, como la nación de la libertad, traen en sí mismas el germen del pluralismo y de la diversidad cultural”.³³

³² Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, *op cit.*, nota 23, p. 47.

³³ García Schwartz, Rodrigo, *los derechos sociales como derechos fundamentales*, México, Porrúa, 2011, p. 81.

“La Constitución de 1917, pionera en la consagración de los derechos sociales trató de establecer en ese sentido, además de una serie de Institutos que enriquecieron considerablemente la protección jurídica”³⁴ de la vivienda.

La vivienda es un derecho humano que el Estado lo ha convertido en un Derecho Social, condicionando el carácter de trabajador para poder cumplir con dicho derecho, no obstante la carga la ha dejado al patrón, dejándole de realizar el 5% sobre el salario que se encuentra proyectado en la subcuenta del trabajador.

Este es un derecho inherente por tener la calidad de ser humano y el Estado ha creado diversos organismos para cumplir con dicha obligación otorgando créditos hipotecarios para que el trabajador pueda adquirir una vivienda, perdiendo el objeto y su fin de ser un derecho humano, pues éste solo ha creado un seguro en los casos de muerte o incapacidad para poder proteger de alguna manera el patrimonio familiar.

“El derecho a la vivienda exige respeto no solamente a una demanda de políticas que permitan el acceso a la vivienda, sino también al derecho de no ser arbitrariamente desalojado y de no incluir cláusulas abusivas en los contratos de alquiler o adquisición del inmueble”.³⁵

“No se puede vincular la realización de los derechos sociales a la existencia de recursos ignorando que costos son inherentes a la materialización de todos los derechos”.³⁶ Aunque el derecho a la vivienda se considera un derecho humano, el Estado no cumple con dicha obligación de proporcionarla a cada uno de los individuos y en consecuencia generar dignidad humana, por lo tanto tiene el deber de erradicar con el problema de vivienda y buscar garantizar su protección no como un Derecho Social sino como un derecho humano.

³⁴ García Schwartz, *op cit.*, nota 33, p. 76.

³⁵ *Ibidem*, p. 85.

³⁶ Sacramento, José y Le Clerca Juan, *La reforma humanista*, 2011, México, Porrúa, p. 115.

CAPÍTULO 2. INFONAVIT INSTITUCIÓN CREADA POR EL GOBIERNO FEDERAL PARA ATENDER LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES

Este capítulo en relación al anterior vimos los antecedentes de la vivienda y como surgió el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, es decir, nuestra Carta Magna fue quien delegó al Gobierno Federal la creación de esta Institución, quien fungiría el papel de atender las necesidades de vivienda de los trabajadores. Ahora se explicará como es que se atienden esas necesidades y que debe existir para el cumplimiento del mismo.

2.1 Definición y objetivo del INFONAVIT

Dentro de la definición del INFONAVIT encontraremos el objetivo principal, así como la función que debe cumplirse, esto de acuerdo a los preceptos que hicieron posible la existencia del Instituto dentro nuestra Carta Magna, así procedemos a los siguientes temas.

2.1.1 Definición

El INFONAVIT es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México, es así como lo define el artículo 2° de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Siendo su principal misión contribuir al bienestar integral de los trabajadores al ofrecer soluciones accesibles de crédito, para que resuelvan su necesidad de vivienda en entornos sustentables y comunidades competitivas; pagar rendimientos competitivos a la subcuenta de vivienda; ofrecer información y asesoría sobre su ahorro, crédito y elección de vivienda para que constituyan un patrimonio.

2.1.2 Objetivo

Coadyuvar al progreso de México siendo la Institución que acompaña al trabajador durante toda su vida laboral, ofreciéndole alternativas de financiamiento que satisfagan sus diferentes necesidades de vivienda, impulsando el bienestar y calidad de vida de las comunidades.

Algunos de estos objetivos que se mencionan son:

- Ser generadores de bienestar social, en comunidades competitivas y armónicas.
- Proveer financiamiento para satisfacer las necesidades de vivienda de los trabajadores, derechohabientes y acreditados.
- Mejorar la calidad de vida de nuestros derechohabientes en un entorno sustentable en el que puedan desarrollar su potencial como individuos y como ciudadanos.
- Beneficiar a los derechohabientes con rendimientos competitivos a sus ahorros.
- Asegurar viabilidad financiera a largo plazo.
- Incrementar los recursos disponibles para la atención a los trabajadores.

Así el Instituto tiene por objeto, según el artículo 3° de la Ley del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dice:

“Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto:

- I. Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;
- II. Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:
 - a. La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,
 - b. La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y

- c. El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;
- III. Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y
- IV. Lo demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece.”³⁷

Estos son los objetivos más sobresalientes, en los cuales se percibe su objeto social y su fin primordial del establecimiento del Instituto, es proporcionar a sus derechohabientes, vivienda digna y a costos accesibles a sus ingresos.

2.2 Naturaleza jurídica del INFONAVIT

Para la realización de los objetivos descritos, se requiere decir cuál es la naturaleza jurídica del Instituto para no impedir su cumplimiento, entre ellos se menciona que es un fideicomiso, al igual que se cree que es un organismo descentralizado del Estado, o como Institución social y finalmente como un organismo fiscal autónomo.

2.2.1 Fideicomiso

Se cree que la naturaleza de esta Institución es ser un fideicomiso, para poder determinar si lo es, es necesario definirlo. En el artículo 381 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito nos dice lo siguiente:

“Artículo 381.- En virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria.”³⁸

³⁷ Ley del INFONAVIT Correlacionada, *Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores*, México, ISEF, 2014, p.1.

³⁸ Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, México, ISEF, 2014, p. 65.

Es decir, este es un contrato por virtud del cual una persona física o moral denominada fideicomitente, transmite y destina determinado patrimonio (bienes o derechos) a una institución fiduciaria encomendándole la realización de fines determinados y lícitos en beneficio de una tercera persona o en su propio beneficio.

Las partes que componen un fideicomiso son:

Fideicomitente: Es la persona que destina bienes o derechos para constituir el fideicomiso.

Fideicomisario: Es la persona que recibe el beneficio derivado del fideicomiso, puede ser el mismo fideicomitente.

Fiduciario: Institución con autorización para llevar a cabo operaciones fiduciarias y quien recibe los bienes del cliente (Patrimonio) para realizar los fines lícitos determinados por el fideicomitente.

De acuerdo a las partes del fideicomiso, aplicado al INFONAVIT sería de la siguiente manera:

Fideicomitente: Trabajador y patrón.

Fideicomisario: Trabajador.

Fiduciario: INFONAVIT.

Para poder considerar al INFONAVIT como un fideicomiso al reunir estas características se podría llegar a la deducción de confundirlo con un fideicomiso. No obstante, los fideicomisos no cuentan con personalidad jurídica propia, así como la característica de ser de utilidad social.

2.2.2 Organismo descentralizado del Estado

Algunos otros nos dicen que la naturaleza del INFONAVIT es un organismo descentralizado y es definido por la Ley Federal de Entidades Paraestatales en su artículo 14 como:

“ARTICULO 14.- Son organismos descentralizados las personas jurídicas creadas conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y cuyo objeto sea:

- I. La realización de actividades correspondientes a las áreas estratégicas o prioritarias;
- II. La prestación de un servicio público o social; o
- III. La obtención o aplicación de recursos para fines de asistencia o seguridad social.”³⁹

Es decir, es una entidad de la Administración Pública Paraestatal creada por ley o decreto del Congreso de la Unión o por decreto del Ejecutivo Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cualquiera que sea la estructura legal que adopte, constituida con fondos o bienes provenientes de la Administración Pública Federal; su objetivo es la prestación de un servicio público o social, la explotación de bienes o recursos propiedad de la nación, la investigación científica, tecnológica y la obtención o aplicación de recursos para fines de asistencia o seguridad social.

Sin embargo, dicha Institución se considera de carácter federal, supuesto que en el artículo 1° de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se dice que “esta Ley es de utilidad social y de observancia general en toda la República” y se trata de un organismo de servicio social, como lo dispone el artículo 2° de la mencionada ley abundando aún más la confusión, porque esta última Institución jurídica no se encuentra contemplada en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

³⁹ Ley Federal de Entidades Paraestatales, México, ISEF, 2014, p. 3.

Es así que se podría decir que el INFONAVIT es un organismo descentralizado por servicio y la razón radica en la terminología. Sin embargo no coincido con esta acepción, pues la finalidad es garantizar un derecho a la vivienda independientemente de la Institución que sea encargada en proporcionarlo, el cual lo explicaré en el siguiente punto.

2.2.3 Institución social

Otros comentan que su carácter es social basándose en su fundamento de origen que es el artículo 123, apartado "A", fracción XII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que a letra dice:

"Artículo 123. Toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil; al efecto, se promoverán la creación de empleos y la organización social de trabajo, conforme a la ley.

El Congreso de la Unión, sin contravenir a las bases siguientes deberá expedir leyes sobre el trabajo, las cuales regirán:

A. Entre los obreros, jornaleros, empleados domésticos, artesanos y de una manera general, todo contrato de trabajo:

XII. Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que

administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.

Las negociaciones a que se refiere el párrafo primero de esta fracción, situadas fuera de las poblaciones, están obligadas a establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad.

Además, en esos mismos centros de trabajo, cuando su población exceda de doscientos (doscientos, sic DOF 09-01-1978) habitantes, deberá reservarse un espacio de terreno, que no será menor de cinco mil metros cuadrados, para el establecimiento de mercados públicos, instalación de edificios destinados a los servicios municipales y centros recreativos.

Queda prohibido en todo centro de trabajo, el establecimiento de expendios de bebidas embriagantes y de casas de juego de azar.”⁴⁰

Siendo este artículo el que dio origen al INFONAVIT y no la Ley de Entidades Paraestatales. En conclusión, esta Institución se constituye como un instrumento del Estado por medio de cual se cumple con una de las exigencias sociales de mayor relevancia, el otorgamiento de habitaciones cómodas e higiénicas, es decir el derecho a la vivienda a los trabajadores y se convierte en un instrumento de justicia social, que contribuye a la formación de una sociedad más igualitaria, por lo tanto es de carácter social.

2.2.4 Organismo fiscal autónomo

Para otros la naturaleza jurídica del INFONAVIT es ser un organismo fiscal autónomo, es decir, es un organismo descentralizado que adicionalmente fue

⁴⁰ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, *op cit.*, nota 14, pp. 122-125.

dotado por los legisladores de la competencia tributaria con la facultad de exigir el cumplimiento de las disposiciones fiscales por la fuerza o coactivamente.

Dentro de las características que deben tener los organismos autónomos fiscales son:

- a) Son organismos creados por ley o por decreto del Congreso de la Unión o por decreto del poder ejecutivo federal.
- b) Tienen personalidad jurídica y patrimonio propios.
- c) Tienen como objetivo, la prestación de un servicio público o social, así como la obtención o aplicación de recursos para fines de asistencia o seguridad social.
- d) Gozan de la capacidad tributaria.

Si bien, en el punto anterior mencionamos que el INFONAVIT no se debe considerar como organismo descentralizado por no estar contemplada en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, también lo es que la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en su artículo 30 menciona lo siguiente:

“Artículo 30.- Las obligaciones de efectuar las aportaciones y enterar los descuentos a que se refiere el Artículo anterior, así como su cobro, tienen el carácter de fiscales.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, **en su carácter de organismo fiscal autónomo**, está facultado, en los términos del Código Fiscal de la Federación, para...”⁴¹

Finalmente se puede concluir que esta Institución es un organismo fiscal autónomo por que así lo menciona su propia Ley que lo rige, aunque solo sea para obligar al patrón a realizar las aportaciones correspondientes al INFONAVIT en favor de los trabajadores para la adquisición de una vivienda.

⁴¹ Ley del INFONAVIT Correlacionada, *op cit.*, nota 37, p. 20.

2.3 Integración tripartita

Para decir como se encuentra integrado el INFONAVIT, es importante definir el tripartismo, siendo la fórmula que hoy en día está presente en los órganos de gobierno de la Institución administradora, así como en sus cuerpos consultivos a nivel regional.

De acuerdo a éste principio, los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda serán administrados por un organismo de composición tripartita, integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, al cual se faculta para regular los procedimientos y normas de conformidad con los cuales los trabajadores pueden hacer efectivos sus derechos habitacionales. De esta manera se establece un sistema de responsabilidad compartida de los sectores que participan en el proceso de producción, dando al sistema, de concertación y compromiso mutuo.

El reconocimiento a éste carácter tripartita del organismo se establece en el texto constitucional en el artículo 123 apartado "A" fracción XII, segundo párrafo:

"Artículo 123. Toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil; al efecto, se promoverán la creación de empleos y la organización social de trabajo, conforme a la ley.

El Congreso de la Unión, sin contravenir a las bases siguientes deberá expedir leyes sobre el trabajo, las cuales regirán:

A. Entre los obreros, jornaleros, empleados domésticos, artesanos y de una manera general, todo contrato de trabajo:

XII...

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones que administre los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda. Dicha ley regulará las

formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas...”

⁴²

Así como en el artículo 138 de la Ley Federal del Trabajo:

“Artículo 138.- 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”.⁴³

Con el cual se consolida ésta forma de gestión y búsqueda corresponsable de los sectores activos de una sociedad, para encontrar solución a los problemas sociales y económicos fundamentales que la afectan, en este caso el abatimiento del rezago tan enorme que existe en materia de vivienda.

2.3.1 Integración de INFONAVIT

De la integración tripartita, se da una subdivisión propiamente del Instituto, el cual se encuentra compuesto por varios órganos colegiados para cumplir con su objeto es de carácter social como ya hemos mencionado con anterioridad, daré una breve explicación de cada uno ellos así como sus facultades. A continuación la integración del INFONAVIT.

- La Asamblea General.
- Consejo de Administración.
- Comisión de Vigilancia.
- Comité de Auditoría.
- Comisión de Inconformidades.
- Comité de Transparencia y Acceso a la Información.
- Comisiones Consultivas Regionales.

⁴² Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, *op cit.*, nota 14, pp.122-125.

⁴³ Agenda Laboral, *op cit.*, nota 15, p. 43.

2.3.1.1 Asamblea General

La Asamblea General es la autoridad suprema del Instituto. Se integra en forma tripartita con cuarenta y cinco miembros; quince designados por el Ejecutivo Federal, quince por las organizaciones nacionales de trabajadores y quince por las organizaciones nacionales patronales, por cada miembro propietario se designa un suplente. Sus miembros permanecen en el cargo seis años (artículo 7 de la Ley de INFONAVIT).

Entre sus facultades y atribuciones están (artículo 10 de la Ley de INFONAVIT).

- Reunirse por lo menos dos veces al año.
- 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 financiamientos para el siguiente año.
- Aprobar el plan financiero a cinco años y sus actualizaciones.
- Examinar y en su caso aprobar, dentro de los cuatro primeros meses del año, los estados financieros dictaminados por el auditor externo y aprobados por el Consejo de Administración.
- Decidir el establecimiento y modificación o supresión de las Comisiones Consultivas Regionales.
- Aprobar Reglas de Operación de los Órganos del Instituto, Estatuto Orgánico y ordenar al Director General su expedición.
- Aprobar políticas de crédito.
- Aprobar el Código de Ética y ordenar al Director General su expedición.
- Aprobar normatividad en materia de transparencia y acceso a la información y ordenar al Director General su expedición.
- Designar a propuesta de la Comisión de Vigilancia a los miembros del Comité de Transparencia y Acceso a la Información y de la Comisión de Inconformidades.

- Conocer los Informes que le presente el Comité de Auditoría, dictámenes de la Comisión de Vigilancia sobre la situación que guarda el sistema de control interno.
- Ratificar los nombramientos y remociones de los integrantes del Comité de Auditoría, demás y las necesarias para el cumplimiento de los fines del Instituto.

2.3.1.2 Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por quince miembros propietarios y un suplente por cada uno, designados por la Asamblea General: cinco son propuestos por los representantes del Gobierno Federal, cinco por los representantes de los trabajadores y cinco a proposición de los representantes patronales. Los consejeros permanecen en el cargo durante seis años; no pueden ser también miembros de la Asamblea General (artículo 12 y 13 de la Ley de INFONAVIT).

Entre otras cosas, el Consejo de Administración (artículo 15 y 16 de la Ley de INFONAVIT).

- Reunirse una vez al mes.
- Decidir, a propuesta del Director General, sobre las inversiones de los fondos y los financiamientos del Instituto, conforme a lo dispuesto por el artículo 66, fracción I.
- Resolver operaciones que ameriten acuerdo expreso de la Asamblea General que se celebrará dentro de los quince días siguientes a fecha en que se haga la petición.
- Proponer a la Asamblea General el establecimiento, modificación, supresión y jurisdicción de las Comisiones Consultivas Regionales.
- Examina y, en su caso aprueba, la presentación a la Asamblea General, de los presupuestos de ingresos y egresos, los planes de labores y de financiamientos, el plan financiero a cinco años

y sus actualizaciones, así como los estados financieros, dictaminados por el Auditor Externo y el informe anual de actividades, como también el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia.

- Presenta a la Asamblea General, para su examen y aprobación, las Reglas de Operación de los Órganos del Instituto y el Estatuto Orgánico.
- A propuesta del Director General aprueba los nombramientos del personal directivo y los delegados, conforme al Estatuto Orgánico y aprueba las bases del sistema permanente de profesionalización y desarrollo de los trabajadores del Instituto.
- Aprueba anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deber externos.
- Somete a dictamen de auditores externos el ejercicio de presupuesto de gastos, antes de presentarlo a la Asamblea General para su aprobación.
- Estudiar y aprobar los tabuladores y prestaciones que corresponden al personal del Instituto.
- Propone para su aprobación a la Asamblea General las políticas de crédito y aprueba las reglas para su otorgamiento, así como la normatividad del control interno.
- A propuesta del Director aprueba los castigos y quebrantos derivados de los créditos, las políticas de riesgos, así como la adquisición de bienes y prestación de servicios, demás.
- Determina la tasa de interés que genera el saldo de la subcuenta de vivienda en los términos del artículo 39.
- Determina las reservas que deban constituirse para asegurar la operación y el cumplimiento de los demás fines y obligaciones del Instituto. Dichas reservas se deben invertir en valores a

cargo del Gobierno Federal e instrumentos de la Banca de Desarrollo.

- Resuelve las circunstancias no previstas en la Ley del INFONAVIT y en la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro asuntos en relación a las subcuentas del Fondo Nacional de la Vivienda de las cuentas individuales del sistema de ahorro para el retiro.

El Consejo escuchará previamente la opinión de la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro. Dichas reuniones se publicarán en el Diario Oficial de la Federación.

- Previo dictamen de la Comisión de Vigilancia, designará y removerá a los miembros del Comité de Auditoría y someterlos a la ratificación de la Asamblea General.
- Conoce y aprueba informes que presenta el Comité de Auditoría, dictámenes de la Comisión de Vigilancia, acerca de la situación que guarda el sistema control interno del Instituto.
- Evalúa la opinión que le envía la Comisión de Vigilancia sobre informes remitidos por el Comité de Auditoría.
- Conoce la opinión que envía la Comisión de Vigilancia sobre informes presentados por diferentes áreas de la Administración.
- A propuesta del Comité de Auditoría, designar o remover al Auditor Externo.
- Designa o remueve al Auditor Interno a propuesta del Comité Auditoría.
- Aprueba la normatividad que derive de la presente Ley, salvo aquella que se encuentre reservada expresamente para aprobación de la Asamblea General.
- Interpreta para efectos administrativos la presente Ley.
- Establece los comités que estime necesarios para el cumplimiento de sus funciones.

2.3.1.3 Comisión de Vigilancia

La Comisión de Vigilancia es un órgano tripartita integrado por nueve miembros: tres a propuesta de los representantes del Gobierno Federal, tres a propuesta de los representantes de los trabajadores y tres a propuesta de los representantes patronales ante la Asamblea General (artículo 17 de la Ley de INFONAVIT).

La Comisión de Vigilancia propone a la Asamblea General y al Consejo de Administración, en su caso (artículo 18 de la Ley de INFONAVIT):

- Las medidas que juzgue convenientes para mejorar el funcionamiento del Instituto.
- El Código de Ética.
- La designación o remoción de los miembros del Comité de Transparencia y Acceso a la Información y de la Comisión de Inconformidades.
- Vigila que los integrantes de los Órganos del Instituto actúen conforme a la normatividad aplicable y con apego al Código de Ética del Instituto.
- Informa, una vez al año, a la Asamblea General sobre el funcionamiento de los Órganos del Instituto.
- Vigila la actuación del Comité de Transparencia y Acceso a la Información y de la Comisión de Inconformidades.
- Convoca a Asamblea General, en los casos que a su juicio lo amerite.
- Envía al Consejo de Administración su opinión sobre el informe periódico que le remite el Comité de Auditoría.
- Emite dictamen sobre el informe que le remita el Comité de Auditoría en relación a la situación que guarda el sistema de control interno del Instituto.

- Envía al Consejo de Administración su opinión sobre el informe que le presente mensualmente cualquiera de las diferentes áreas de la Administración.
- Dictaminar la propuesta para el nombramiento y remoción de los miembros del Comité de Auditoría.
- La Comisión de Vigilancia puede solicitar la opinión de terceros para el adecuado desempeño de sus funciones.

2.3.1.4 Comité de Auditoría

El Comité de Auditoría se integra en forma tripartita con un miembro por cada representación (con su respectivo suplente) designado por el Consejo de Administración, previo dictamen de la Comisión de Vigilancia. Los integrantes duran en su cargo seis años y son ratificados por la Asamblea General (artículo 18 BIS de la Ley de INFONAVIT).

Este Comité desempeña las siguientes actividades (artículo 18 BIS-1 de la Ley de INFONAVIT):

- Vigila que la administración de los recursos y los gastos, así como las operaciones se hagan de acuerdo con las disposiciones de la Ley del INFONAVIT.
- Aprueba los dictámenes, opiniones, reportes o informes que elabora el Auditor Externo, para enviarlos al Consejo de Administración.
- Propone para aprobación del Consejo de Administración los lineamientos generales en materia de control interno que el Instituto requiera para su adecuado funcionamiento, así como su actualización.
- Aprueba los manuales de operación del Instituto, en la parte relativa a las políticas y procedimientos que en materia de control interno se requieren.

- Verifica, cuando menos una vez al año, que el programa de auditoría se desempeñe de conformidad con estándares de calidad adecuados en materia contable y de controles internos.
- Evalúa el sistema de control interno del Instituto y lo informa al Consejo de Administración dos veces al año y a la Asamblea General por lo menos una vez al año.
- Verifica la existencia y funcionamiento del sistema integral de información sobre la situación patrimonial de los funcionarios del Instituto.
- Evalúa las operaciones relevantes del Instituto y la información financiera producida por la administración, y envía a la Comisión de Vigilancia un informe periódico sobre la situación financiera del Instituto.

2.3.1.5 Comisión de Inconformidades

La Comisión de Inconformidades se integra en forma tripartita con un miembro por cada representación, designado por la Asamblea General. Por cada miembro propietario se designa un suplente y ambos ocupan el cargo durante seis años (artículo 25 de la Ley de INFONAVIT).

La Comisión examina las reclamaciones, conocerá, substanciará y resolverá los recursos, recibidas por parte de patronos, los trabajadores o causahabientes y beneficiarios, cuando a juicio de éstos han recibido un tratamiento incorrecto, injusto o negligente y se asegura de su debida atención, en los términos de la normatividad correspondiente.

Además, 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.

Una vez que son tramitadas las controversias en los términos de la normatividad respectiva, la Comisión presenta un dictamen sobre éstas a la Comisión de Vigilancia, que resuelve lo que a su juicio proceda.

2.3.1.6 Comité de Transparencia y Acceso a la Información

El Comité de Transparencia y Acceso a la Información se integra en forma tripartita, por un representante del sector de los trabajadores, uno del sector empresarial y uno del Gobierno Federal, quienes son designados por la Asamblea General y permanecen en su cargo seis años (artículo 25 BIS de la Ley de INFONAVIT).

El Comité de Transparencia y Acceso a la Información (artículo 25 BIS-1 de la Ley de INFONAVIT):

- Provee lo necesario para que toda persona pueda tener acceso a la información de conformidad con la normatividad vigente del Instituto y apegada a los principios y políticas generales de la materia.
- Transparenta la gestión mediante la difusión de la información que genera el Instituto.
- Garantiza la protección de los datos personales en posesión del Instituto.
- Favorece la rendición de cuentas a los ciudadanos, de manera que puedan valorar el desempeño del Instituto.
- Mejora la organización, clasificación y manejo de los documentos.
- Contribuir a la democratización de la sociedad mexicana y la plena vigencia del estado de derecho.
- Resuelve los recursos de revisión promovidos por los solicitantes en casos de negativa de acceso a la información o por la inexistencia de los documentos solicitados.
- Publica un informe anual de actividades para garantizar el acceso a la información y remitir una copia del mismo al Instituto Federal de Acceso a la Información Pública (IFAI).

2.3.1.7 Comisiones Consultivas Regionales

Las Comisiones Consultivas Regionales (CCR) se integran en forma tripartita con 9 miembros nombrados por el Consejo de Administración que actúan en las áreas territoriales que señale la Asamblea General. Su funcionamiento se determina conforme al Reglamento que para ello aprueba la propia Asamblea (artículo 26 de la Ley de INFONAVIT).

Entre las atribuciones y funciones de las CCR están las siguientes (artículo 27 de la Ley de INFONAVIT):

- Sugiere al Consejo de Administración, a través del Director General, la localización más adecuada y características de las habitaciones, susceptibles de ser financiadas.
- Opina sobre los proyectos de habitaciones a financiar en sus respectivas regiones.
- Las de carácter administrativo que establezca el reglamento de las delegaciones regionales.

Dicho lo anterior, para tutelar el derecho de vivienda el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se conformó con el Gobierno Federal, los trabajadores y los patrones, es decir, la integración tripartita y su respectiva estructura orgánica. Sin embargo para su cumplimiento, se requiere de las aportaciones que deban realizar los patrones y se harán a través del Instituto tema que se analizará.

2.4 Naturaleza jurídica de las aportaciones

Es de suma importancia hablar de la naturaleza jurídica, pues en puntos anteriores se dice que las aportaciones tienden a ser de carácter fiscal, para reafirmar esta hipótesis, antes se hará una breve reseña del surgimiento de éstas.

Desde el año de 1944 se generó la controversia sobre la naturaleza jurídica de las cuotas obrero-patronales, ésta se prolongó varios años, ya que no existía una figura jurídica que las determinará de la manera más adecuada.

Es decir, que la aportación es definida como la cantidad equivalente al cinco por ciento sobre el salario base de aportación de los trabajadores, que los patrones hagan al Instituto.

Siendo la característica principal de las aportaciones enteradas al INFONAVIT como naturaleza fiscal.

Además del carácter fiscal como principal elemento de las aportaciones de seguridad social que el INFONAVIT está facultado para recaudar, se encuentran ciertas características que las complementan, a su vez con ordenamientos jurídicos diferentes a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, como lo es la Ley Federal del Trabajo.

La Ley Federal del Trabajo, establece que las aportaciones de seguridad social administradas por el INFONAVIT corresponderán al cinco por ciento sobre el salario de los trabajadores atendiendo lo indicado en el capítulo II “Habitaciones para los trabajadores”, artículo de la Ley en comento, el cual a la letra señala:

“Artículo 136.- Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase trabajo, está obligada a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Para dar cumplimiento a esta obligación, las empresas deberán aportar al Fondo Nacional de la Vivienda el cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores a su servicio.”⁴⁴

Siendo que se había tipificado en un principio a la aportación como carácter social, el cual no daba garantía a que los patrones realizarán ésta de manera obligatoria. Así, dentro de la exposición de motivos de 1972 se dice que: “la creación de un sistema generalizado a la totalidad de la clase trabajadora en que

⁴⁴ *Ibíd*em, p.42.

concurrirán también con sus aportaciones todos los empresarios, exige en cambio, la intervención del poder público en su administración.”⁴⁵

Por ello, este proyecto estableció las bases necesarias para el adecuado cumplimiento de la obligación constitucional a cargo de las empresas de hacer aportaciones al Fondo, que deberán ser del cinco por ciento del monto del salario de sus trabajadores de acuerdo con la reforma a la Ley Federal del Trabajo en vigor, así como la de enterar los descuentos que realicen en dichos salarios para el pago de las amortizaciones correspondientes a los préstamos concedidos por el Instituto.

A estas obligaciones correspondientes se les da el carácter de fiscales con el propósito de asegurar la adecuada operación del Fondo y en virtud de que representan contribuciones destinadas a la realización de un servicio social, a cargo del Instituto.

Así, la idea de que el patrón aporte una cantidad específica (cinco por ciento de su nómina) a favor de sus trabajadores constituyó y hasta el momento sigue haciéndolo, un beneficio para ambas partes, para el empresariado no solo se facilita el cumplimiento de una obligación constitucional sino que constituye una garantía de que ese fondo será utilizado exclusivamente para la vivienda que su trabajador necesite; para el trabajador constituye la tranquilidad de tener un ahorro depositado a su favor con el objeto de que si requiere de un apoyo a través de un crédito para la adquisición de una vivienda o ampliación de una que ya exista, podrá hacer uso de él.

Incluso en el artículo 43 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dice:

“Artículo 43.- En los términos de la fracción XII del apartado "A" del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos

⁴⁵ Exposición de motivos de la iniciativa del C. Presidente de la República, Licenciado Echeverría Álvarez, sobre la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicada el 24 de enero de abril de 1972.

Mexicanos, la administración de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores estará a cargo del Instituto.

Las aportaciones, así como los descuentos para cubrir los créditos que otorgue el Instituto que reciban las entidades receptoras autorizadas conforme a esta Ley, deberán ser transferidas a la cuenta que el Banco de México le lleve al Instituto, en los términos y conforme a los procedimientos que se establezcan en el Reglamento de la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

Los recursos excedentes deberán invertirse, en tanto se aplican a los fines señalados en el artículo anterior, en los valores que determine el Consejo de Administración, con base en los previstos para la inversión de los recursos del Sistema de Ahorro para el Retiro, garantizando en todo momento que el Instituto cuente con los recursos requeridos para atender las necesidades de vivienda de los trabajadores.

Sin perjuicio de lo anterior, el Instituto con cargo a la cuenta que el Banco de México le lleve, podrá mantener en efectivo o en depósitos bancarios a la vista las cantidades estrictamente necesarias para la realización de sus operaciones diarias.

Por los servicios de recepción de pagos que las entidades receptoras le brinden al Instituto, éste podrá, por acuerdo de su Consejo de Administración, establecer el mecanismo de remuneración correspondiente, de conformidad con las disposiciones de carácter general que emita la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro”.⁴⁶

Mientras que en el artículo 30 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de abril de 1972, determinaba que dice:

⁴⁶ Ley del INFONAVIT Correlacionada, *op cit.*, nota 37, p. 28.

“Artículo 30.- las obligaciones de efectuar las aportaciones y enterar los descuentos a que se refiere el artículo anterior, así como su cobro, tienen el carácter de fiscales...”⁴⁷

Así se señala la obligación de enterar los descuentos, así como su cobro con el carácter de fiscales.

El INFONAVIT, para esos efectos tiene el carácter de organismo fiscal autónomo, facultado para determinar, en caso de incumplimiento el importe de las aportaciones patronales, las bases para su liquidación y para su cobro. El Instituto determinará el monto de las cantidades a enterar procedentes de los descuentos mencionados.

Aunque el cobro y ejecución de los créditos no cubiertos, estarán a cargo de la Oficina Federal de Hacienda que corresponda, actualmente llamada Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con sujeción a las normas del Código Fiscal de la Federación.

Esta es la razón por la cual el INFONAVIT lo define como un organismo de servicio social que, de ser creado por Ley del Congreso de la Unión, quedará tipificado como organismo fiscal autónomo, como se había comentado anteriormente.

Actualmente las aportaciones quedaron establecidas según la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, de la siguiente manera:

- El monto de las aportaciones será del cinco por ciento sobre el salario de cada trabajador a su servicio.
- La integración y cálculo de la base, así como el límite superior salarial será establecida por la Ley del Seguro Social.
- Las empresas deberán aportar al Fondo Nacional de la Vivienda, sobre el salario de cada trabajador.

⁴⁷ *Ibíd*em, p. 22.

- El salario máximo para el pago de las aportaciones será equivalente a 10 veces el salario mínimo general del área geográfica de aplicación correspondiente.

Por lo antes expuesto, se puede concluir que la naturaleza jurídica de las aportaciones como se había mencionado y con fundamento en el artículo 30 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se reafirma la hipótesis que en un principio se planteó, diciendo que las aportaciones son eminentemente de carácter fiscal.

2.5 Amortización y liberación de crédito

Una vez analizado el tema anterior y haberlo comprendido, hablaré de como un trabajador puede ser beneficiario para adquirir un crédito habitacional una vez otorgado, a su vez ser sujeto a la amortización que se le deberá realizar a dicho trabajador.

Para el mejor entendimiento definiré el crédito INFONAVIT, como el derecho que tiene un trabajador titular de depósitos constituidos a favor del Instituto y que no hayan recibido anteriormente un crédito de esta naturaleza, a obtener un préstamo, para aplicarlo a las líneas de crédito, aunque recordemos que actualmente se ha logrado conceder un segundo crédito hipotecario en favor de los trabajadores.

2.5.1 Liberación de crédito

Es así que para que se realice dicha amortización, primero se debe de liberar el crédito a favor del trabajador para el otorgamiento de una vivienda y para ello se requiere una serie de requisitos, que a continuación se explicarán, para entender cada uno de ellos:

2.5.1.1 Requisitos

1. Ser derechohabiente
2. Elegir entre las líneas de crédito

3. Consultar la precalificación para crédito INFONAVIT
4. Solicitud de Inscripción de Crédito
5. Ser beneficiario de un crédito

Estos requisitos son necesarios para que finalmente sean beneficiarios de un crédito INFONAVIT y estos se describen a continuación.

1. Ser derechohabiente

Primeramente definiremos el concepto de derechohabiente, siendo un término compuesto que jurídicamente significa, “aquella persona que tiene un derecho o varios derivados de otra, y que han pasado a su patrimonio en forma legal.”⁴⁸

En materia de vivienda y de seguridad social el término derechohabiente se utiliza para aquellos trabajadores que tienen una relación laboral y por la cual se desprenden una serie de derechos innatos al trabajador, tales como derecho a la atención médica, derecho a una pensión, derecho a pagos por incapacidades y por supuesto derecho a obtener una habitación cómoda e higiénica.

Derechohabiente en el INFONAVIT, es aquel trabajador que labora en una empresa privada, titular de depósitos constituidos a su favor en el propio Instituto a través de su patrón, el cual tiene la obligación constitucional (artículo 123, apartado A, fracción XII) de aportar al Fondo Nacional de la vivienda el cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores a su servicio.

No obstante, no basta con ser derechohabiente del INFONAVIT, sino que este debe tener una relación laboral vigente, tema del que se hablará con posterioridad.

⁴⁸ De Pina Vera, Rafael, *Diccionario de Derecho*, 22° Edición, Porrúa, México, Porrúa, 2005, p.68.

2. Elegir entre las líneas de crédito

Partiendo de esta acepción, primeramente el INFONAVIT nos da a elegir entre cinco líneas para la liberación de un crédito, que en resumen se presentan:

Línea I. Esta línea se refiere a los créditos otorgados a los trabajadores para adquisición de viviendas construidas por el propio Instituto, sin embargo esta línea en la práctica es utilizada raramente.

Línea II. Es la compra a terceros, esto es cuando la vivienda ya no es nueva como la ofertan las constructoras, cuando se adquiere una vivienda usada que cuente con todos los requisitos para ser sujeta de crédito.

Línea III y IV. Estas dos opciones de ejercer el crédito INFONAVIT, me pareció correcto explicarlas juntas, ya que en realidad son muy parecidas las formas en que se tramitan y se otorgan.

La línea III podremos decir que esta formalizada cuando un trabajador teniendo un terreno de su propiedad, planos, proyectos y con el deseo de construir ahí su patrimonio, le solicita al Instituto el financiamiento necesario para edificarlo. Es necesario como en todas las líneas reunir algunos requisitos indispensables para que se de el procedimiento necesario.

La línea IV va dirigida a aquellos trabajadores que cuenten con los requisitos necesarios para ser sujetos de crédito, contando ya con una vivienda de su propiedad totalmente libre de gravámenes e igualmente que cubra con las características mínimas solicitadas, les sea otorgado su financiamiento para la reparación, remodelación o mejoras de su inmueble.

Línea V. Cuando una persona ha tenido la posibilidad de adquirir su casa, construir o remodelar la misma, o bien construir sobre su terreno propio con la constitución de una hipoteca bancaria sobre el inmueble de referencia, y se da el caso que dada la tasa de interés que se le aplica al trabajador, ya no le es posible a éste seguir cubriéndola; aparece el INFONAVIT, ya que la línea V se refiere al pago de pasivos a diversas instituciones adquiridas por los conceptos anteriores.

3. Consultar la precalificación para Crédito INFONAVIT

Posteriormente, el trabajador deberá reunir por lo menos 116 puntos, que se cuantificarán de acuerdo a la edad, salario en Veces Salario Mínimo (VSM), y tiempo de cotización, estas se ejemplifican de la forma siguiente (ver cuadro 1):

Edad y salario

Edad	Salario en Veces Salario Mínimo (VSM)					
	1.0 a 2.6	2.7 a 3.6	3.7 a 5.2	5.3 a 6.7	6.8 a 11.0	11.1 ó más
Hasta 17	30	31	32	34	39	40
18 a 20	56	57	58	60	65	66
21 a 34	60	61	62	64	69	70
35 a 42	63	64	65	67	72	73
43 a 49	66	67	68	70	75	76
50 ó más	51	52	53	55	60	61

(cuadro 1) ⁴⁹

Esta tabla es el resultado de las aportaciones realizadas por el patrón al INFONAVIT, estas se conforman por el cinco por ciento del salario base de cotización del trabajador, dicha aportación se refleja en una subcuenta de vivienda de la cuenta individual de los sistemas de ahorro para el trabajador.

En otras palabras la **subcuenta** es la puntuación que se integra con el registro de la permanencia laboral del trabajador, con el monto del saldo de subcuenta de vivienda acumulado y con una puntuación inicial que se otorga con base en la edad y el salario del trabajador (ver cuadro 2).

⁴⁹ Cuadro de cuantificación de puntos.

http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/trabajadores/precalificacion_y_puntos/precalificacion_y_puntos

Cotización continua

Se considera el número acumulado de los últimos bimestres que hayas cotizado al INFONAVIT, con el mismo o con diferentes patrones (ver cuadro 3).

Para cuantificar cuántos tiene el trabajador deberá ingresar a la página web del Instituto, esta le pedirá su Número de Seguridad Social (NSS) del trabajador y fecha de nacimiento, a este proceso se le llama **proceso de precalificación**, así el derechohabiente obtendrá el puntaje y el resultado será un factor determinante para saber como se debe utilizar dicho crédito para el derechohabiente (ver cuadro 4).

Tu ahorro en la Subcuenta de Vivienda

De	Hasta	Puntos
0	1.70	24
1.71	2.20	27
2.21	2.60	31
2.61	3.10	33
3.11	3.70	35
3.71	4.50	37
4.51 en adelante		39

(cuadro 2)⁵⁰

⁵⁰ Ídem.

Bimestres cotizados	Puntos
Hasta 5	0
de 6 a 12	16
de 13 a 15	23
16 y más	38

(cuadro 3)⁵¹

4. Solicitud de inscripción de crédito

Una vez obtenido el puntaje mínimo que se requiere, se hará una solicitud de inscripción de crédito tendrá la elección entre cinco líneas de crédito, de acuerdo a la preferencia del trabajador-derechohabiente (ver cuadro 5).

5. Ser beneficiario de un crédito

Una vez impresa la solicitud y contestada esta solicitud de inscripción de crédito, el derechohabiente deberá contar con lo siguiente:

- Que la vivienda que se elija debe tener un avalúo y un dictamen técnico de calidad, en caso de tratarse de una vivienda nueva o usada de operación individual.
- Que la vivienda debe tener escritura a nombre del vendedor.
- Los documentos y formatos que debe presentar al INFONAVIT cuando desee registrar su Solicitud de Inscripción de Crédito y los documentos de la vivienda que deberá presentar al Notario, para la dictaminación jurídica cuando haya elegido la vivienda.

Los documentos que debe presentar a INFONAVIT son:

- Acta de Nacimiento.

⁵¹ Ídem.

- Identificación oficial con fotografía.
- Acta de Matrimonio, en caso de estar casado.
- Solicitud de Inscripción de Crédito.

Terminado este proceso y autorizado el crédito para su liberación al derechohabiente, se comienza ahora con la amortización que se realizará al trabajador por conducto del patrón, pues este quien deberá pagar al INFONAVIT dicha amortización.

Precalificación Infonavit

Para obtener tu crédito debes reunir por lo menos 116 puntos (¿Cómo se calcula la puntuación?).

Proporcionanos los siguientes datos (la información debe ser correcta ya que tendrás que comprobarla después):

NSS Número de seguridad Social (NSS)

Este número tiene 11 dígitos; aparece en tus recibos de pago y también se llama Número de Afiliación al IMSS. Puedes preguntarlo en el área de recursos humanos de la empresa donde trabajas.

Fecha de Nacimiento (dd/mm/aaaa)

Si tienes descuento mensual por pensión alimenticia anota aquí la cantidad:

¿Dónde quieres usar tu crédito?

- Seleccione su entidad-  - Seleccione su municipio- 

Por favor escribe la siguiente palabra tal como se muestra.



Si no puedes visualizar los caracteres prueba con otra palabra.

Enviar

(cuadro 4)⁵²

⁵² ídem.

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO



1. CRÉDITO SOLICITADO

*PRODUCTO: INFONAVIT <input type="radio"/> INFONAVIT TOTALJAG <input type="radio"/> COFINAVIT/JAG <input type="radio"/> COFINAVIT INGRESOS ADICIONALES <input type="radio"/> ENTIDAD FINANCIERA: _____	
*TIPO DE CRÉDITO: INDIVIDUAL <input type="radio"/> CONYUGAL <input type="radio"/>	CRÉDITO EN: PESOS <input type="radio"/> VSM <input type="radio"/>
*DESTINO DEL CRÉDITO: Comprar una Vivienda <input type="radio"/> Construir Vivienda <input type="radio"/> Reparar, Ampliar o Mejorar la Vivienda <input type="radio"/> Pagar el Pasivo o la Hipoteca de la Vivienda <input type="radio"/> Compra y Mejora de vivienda <input type="radio"/> Renta con Opción a Compra <input type="radio"/>	
<p><i>Son requisitos y documentación necesarios para la contratación del crédito los siguientes: 1.- Participar en el taller de orientación Saber para Decidir, 2.- Presentar Solicitud de Crédito, 3.- Contar con una relación laboral Vigente, 4.-Cumplir con las condiciones requeridas conforme a la Evaluación Integral.</i></p> <p><i>El solicitante deberá reunir los requisitos señalados y presentar la documentación solicitada al momento de aceptar la Oferta Vinculante.</i></p>	
Plazo del Crédito (Aplica para crédito en pesos y segundo crédito) 5 años <input type="radio"/> 10 años <input type="radio"/> 15 años <input type="radio"/> 20 años <input type="radio"/> 25 años <input type="radio"/> 30 años <input type="radio"/>	Es el segundo crédito que solicita al Infonavit? SI <input type="radio"/> NO <input type="radio"/>

2. DATOS PARA DETERMINAR EL MONTO DE CRÉDITO

A.- EN CASO DE TENER DESCUENTOS FAVOR DE LLENAR LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

DERECHOHABIENTE	CÓNYUGE
DESCUENTO MENSUAL POR PENSIÓN ALIMENTICIA (En su caso) \$ _____ (sin centavos)	\$ _____ (sin centavos)

B.- EN CASO DE SOLICITAR UN MONTO DE CRÉDITO MENOR AL PROPUESTO EN LA PRECALIFICACIÓN FAVOR DE LLENAR LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

DERECHOHABIENTE	CÓNYUGE
MONTO DE CRÉDITO SOLICITADO: \$ _____ (sin centavos)	\$ _____ (sin centavos)

C.- EN CASO DE AHORRO VOLUNTARIO PARA COMPLEMENTAR EL FINANCIAMIENTO DEL INSTITUTO PARA LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA, INDICAR EL MONTO:

MONTO DE AHORRO VOLUNTARIO: \$ _____ (sin centavos)

D.- EN CASO DE SOLICITAR CRÉDITO EN VSM Y HABER OBTENIDO UNA PRECALIFICACIÓN CON CONDICIONES ACEPTABLES, FAVOR DE SELECCIONAR UNA OPCIÓN:
 REDUCCIÓN DEL 10% DEL MONTO DE CRÉDITO OTORGAR EN GARANTÍA EL 7.6% DEL VALOR DE LA VIVIENDA DEL SALDO DE SUBCUENTA DE VIVIENDA

3. DATOS DE LA VIVIENDA DESTINO DEL CRÉDITO

CALLE _____

*No. EXT. _____ No. INT. _____ LOTE _____ MZA. _____ *COLONIA O FRACCIONAMIENTO _____

*ENTIDAD _____ *MUNICIPIO O DELEGACIÓN _____ *CÓDIGO POSTAL _____

*¿LA VIVIENDA ELEGIDA ES PARA UNA PERSONA CON DISCAPACIDAD? SI NO

Nota: En caso de que desee hacer un cambio de vivienda, debe presentar una nueva solicitud de inscripción de crédito.

Anotar la cantidad que corresponda según el destino del crédito solicitada:

Para comprar vivienda	Para construir su vivienda	Para reparar, ampliar o mejorar la vivienda	Para pagar el pasivo o la hipoteca de la vivienda
\$ _____ (sin centavos) *PRECIO DE COMPRA-VENTA (Precio total pactado libremente entre las partes)	\$ _____ (sin centavos) *MONTO DEL PRESUPUESTO	\$ _____ (sin centavos) *MONTO DEL PRESUPUESTO AFECTACIÓN ESTRUCTURAL SI <input type="radio"/> NO <input type="radio"/>	\$ _____ (sin centavos) *MONTO DE LA DEUDA

4. DATOS DE LA EMPRESA O PATRÓN

*NOMBRE DE LA EMPRESA O PATRÓN _____ *NÚMERO DE REGISTRO PATRONAL (NRP) _____

TELÉFONO DE LA EMPRESA DONDE TRABAJA: LADA _____ NÚMERO _____ EXTENSIÓN _____

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CREDITO



5. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL DEBEREHABIENTE - REFERENCIAS / DATOS QUE SERÁN VALIDADOS

NOMBRE Y APELLIDOS (COMPLETO) _____ SEXO: M F
 DIRECCIÓN PATRIONAL _____ TELEFONO PATRIONAL _____
 PROFESIÓN _____
 NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN DE REFERENCIA _____
 DIRECCIÓN DE LA INSTITUCIÓN DE REFERENCIA _____
 TELEFONO DE LA INSTITUCIÓN DE REFERENCIA _____
 FECHA DE NACIMIENTO _____
 ESTADO CIVIL: CASADO SOLTERO VIUDO DIVORCIADO SEPARADO VIUDA SEPARADA
 FORMA DE INSCRIPCIÓN: CREDITO RÉGIMEN PATRIMONIAL DEL VERO UNIÓN RÉGIMEN DE SOCIEDAD REGIMEN DE SOCIEDAD

6. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CÓNYUGE - REFERENCIAS (PUBLICA UNIÓN EN CREDITO CONYUGAL) / DATOS QUE SERÁN VALIDADOS

NOMBRE Y APELLIDOS (COMPLETO) _____ SEXO: M F
 DIRECCIÓN PATRIONAL _____ TELEFONO PATRIONAL _____
 PROFESIÓN _____
 FECHA DE NACIMIENTO _____
 ESTADO CIVIL: CASADO SOLTERO VIUDO DIVORCIADO SEPARADO VIUDA SEPARADA

MODO DE SOLICITUD: SIN CÓNYUGE TENIENDO SEPARADA FIDUCIARIA TODOS LICENCIATURA TITULADO

NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN DE REFERENCIA _____ DIRECCIÓN DE LA INSTITUCIÓN DE REFERENCIA _____
 TELEFONO DE LA INSTITUCIÓN DE REFERENCIA _____
 FECHA DE NACIMIENTO _____
 ESTADO CIVIL: CASADO SOLTERO VIUDO DIVORCIADO SEPARADO VIUDA SEPARADA

7. REFERENCIAS FAMILIARES DEL DEBEREHABIENTE / DATOS QUE SERÁN VALIDADOS

NOMBRE Y APELLIDOS _____ DIRECCIÓN PATRIONAL _____ PROFESIÓN _____ TELEFONO PATRIONAL _____ FECHA DE NACIMIENTO _____ ESTADO CIVIL: <input type="checkbox"/> CASADO <input type="checkbox"/> SOLTERO <input type="checkbox"/> VIUDO <input type="checkbox"/> DIVORCIADO <input type="checkbox"/> SEPARADO <input type="checkbox"/> VIUDA <input type="checkbox"/> SEPARADA <input type="checkbox"/>	NOMBRE Y APELLIDOS _____ DIRECCIÓN PATRIONAL _____ PROFESIÓN _____ TELEFONO PATRIONAL _____ FECHA DE NACIMIENTO _____ ESTADO CIVIL: <input type="checkbox"/> CASADO <input type="checkbox"/> SOLTERO <input type="checkbox"/> VIUDO <input type="checkbox"/> DIVORCIADO <input type="checkbox"/> SEPARADO <input type="checkbox"/> VIUDA <input type="checkbox"/> SEPARADA <input type="checkbox"/>
--	--

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO



8. DATOS PARA ABONO EN CUENTA DEL CRÉDITO

<p>*DATOS DEL VENDEDOR Y/O APODERADO DEL VENDEDOR <input type="radio"/> AGENTE INMOBILIARIO <input type="radio"/></p> <p>ADMINISTRADORA DESIGNADA PARA CONSTRUCCIÓN <input type="radio"/> DERECHOHABIENTE <input type="radio"/> EMPRENDEDOR <input type="radio"/></p> <p>*NOMBRE O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>*R.F.C. _____</p> <p>*NOMBRE O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL COMO APARECE EN EL ESTADO DE CUENTA _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>*CLAVE BANCARIA ESTANDARIZADA (CLABE) _____</p>	<p style="text-align: center;">DATOS DEL ACREEDOR HIPOTECARIO</p> <p>*NOMBRE O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>*R.F.C. _____</p> <p>*NOMBRE O DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL COMO APARECE EN EL ESTADO DE CUENTA _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>*CLAVE BANCARIA ESTANDARIZADA (CLABE) _____</p>
<p><i>En caso de existir varios destinatarios de pago y/o acreedores hipotecarios se deberá reimprimir la tercera hoja de esta solicitud para su llenado.</i></p>	
<p>TITULAR Y CÓNYUGE (EN CASO DE CRÉDITO CONYUGAL) NÚMERO DE CRÉDITO OTORGADO POR INFONAVIT _____ <small>Sólo para ser llenado en caso de que la vivienda tenga crédito(s) infonavit vigente(s)</small></p> <p>NÚMERO DE INVENTARIO VIVIENDA RECUPERADA _____</p> <p>NÚMERO DE CRÉDITO DE LA ENTIDAD FINANCIERA _____ <small>Sólo aplica cuando el destino del crédito es para pagar el Pasivo o la Hipoteca de tu Vivienda</small></p>	

9. DESIGNACIÓN DE REPRESENTANTE (EN SU CASO)

DESIGNO COMO REPRESENTANTE PARA QUE EN MI (O NUESTRO) NOMBRE Y REPRESENTACIÓN SOLICITE Y TRAMITE LA INSCRIPCIÓN DE CRÉDITO EN LOS TÉRMINOS DE LAS REGLAS APLICABLES:

*APELLIDO PATERNO _____	*APELLIDO MATERNO _____
NOMBRE(S) _____	
TELÉFONO: LADA _____ NÚMERO _____	CELULAR: NÚMERO _____
NÚMERO (CREDENCIAL IFE / PASAPORTE) _____	
FIRMA DEL REPRESENTANTE _____	FIRMA DEL DERECHOHABIENTE _____
FIRMA DEL CÓNYUGE (Sólo en caso de crédito conyugal) _____	

10. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL CONTACTO

*CURP _____	ASESOR DE CRÉDITO <input type="radio"/>	EMPRENDEDOR <input type="radio"/>	AGENTE INMOBILIARIO <input type="radio"/>
*APELLIDO PATERNO _____	*APELLIDO MATERNO _____		
NOMBRE(S) _____			
TELÉFONO: LADA _____ NÚMERO _____			

En caso de existir asesor de crédito y/o emprendedor y/o agente inmobiliario se deberá reimprimir la tercera hoja de esta solicitud para su llenado.

11. OFERTA VINCULANTE

EL SOLICITANTE _____ REQUIERE UNA OFERTA VINCULANTE por parte del INFONAVIT en el entendido de que al solicitar dicha oferta vinculante no requiere presentar la documentación solicitada para efectos de la contratación del crédito sino hasta que dicha Oferta Vinculante haya sido aceptada en su totalidad.

REQUIERO OFERTA VINCULANTE SI NO

NOTA: El INFONAVIT se obliga a otorgar el crédito a que se refiere esta solicitud, siempre y cuando verifique que los datos proporcionados por el solicitante son veraces y no se modifiquen durante el trámite del crédito y hasta el momento de otorgamiento del mismo.

Manifiesto (amos) que: a) todos los datos proporcionados son verdaderos, con pleno conocimiento del artículo 58 de la Ley del Infonavit que a la letra dice "Se reputará como fraude y se sancionará como tal, en los términos del Código Penal Federal, el obtener los créditos o recibir los depósitos a que esta Ley se refiere, sin tener derecho a ello, mediante engaño, simulación o sustitución de persona". Asimismo, b) acepto (amos) incorporar las ecotecnologías que aseguren el ahorro en agua, energía eléctrica y gas, definido por el Infonavit, de acuerdo a mi (nuestro) ingreso salarial.

Ciudad de _____, a _____ de _____ de 20____.

FIRMA DEL DERECHOHABIENTE

FIRMA DEL CÓNYUGE (Sólo en caso de crédito conyugal)

En el infonavit todos los trámites son gratuitos.
 Consulta paso a paso el avance de tu solicitud de crédito en "Mi espacio Infonavit" www.infonavit.org.mx o para cualquier duda o aclaración favor de contactarnos a través de infonavit al teléfono 91 71 8050 (D.F.) ó 01 800 00 83 900 para el interior de la República, o en cualquiera de nuestras oficinas.

*DATOS OBLIGATORIOS

HOJA 3 DE 3

CRED.1000.10

(cuadro 5) ⁵³

2.5.2 Amortización

Para comprender mejor el concepto de amortización lo definiré como la recuperación o compensación del capital invertido en un negocio o empresa.

En términos de INFONAVIT, la amortización significa el pago que responsablemente deben de realizar aquellos trabajadores que hayan recibido un crédito del Instituto. Es decir que para que se aplique dicha amortización es necesario que se otorgue un crédito o como lo mencione que se libere dicho crédito.

Según el Reglamento de Inscripción, Pago de Aportaciones y Entero de Descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en su artículo 42, nos dice:

“Artículo 42.- Los créditos de vivienda deberán ser amortizados a través de los descuentos que los patrones efectúen a los salarios de los trabajadores acreditados. Para estos efectos se estará al salario base de aportación definido en los artículos 32, 33 y 34 de éste Reglamento, sin límite superior salarial.”⁵⁴

El artículo 29 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, nos habla de las obligaciones de los patrones (tema que se verá más adelante con mayor profundidad), en su fracción II y III.

“Artículo 29.- Son obligaciones de los patrones:

- II.- Determinar el monto de las aportaciones del cinco por ciento sobre el salario de los trabajadores a su servicio y efectuar el pago en las entidades receptoras que actúen por cuenta y orden del Instituto, para su abono en la subcuenta de vivienda de las cuentas individuales de los trabajadores previstas en los

⁵⁴ Ley de INFONAVIT Correlacionada, *Reglamento de Inscripción, Pago de Aportaciones y Entero de Descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores*, México, ISEF, 2014, p. 12.

sistemas de ahorro para el retiro, en los términos de la presente Ley y sus reglamentos, así como en lo conducente, conforme a lo previsto en la Ley del Seguro Social y en la Ley Federal del Trabajo. En lo que corresponde a la integración y cálculo de la base y límite superior salarial para el pago de aportaciones, se aplicará lo contenido en la Ley del Seguro Social...”⁵⁵

De los artículos referidos anteriormente surge la base para definir el segundo en cuestión (amortización).

La amortización es el porcentaje sobre el salario base de cotización que no deberá rebasar el 25% respecto de los trabajadores beneficiarios de un crédito otorgado por el INFONAVIT, que los patrones están obligados a retener y enterar al Instituto.

Así, la fracción III del mismo artículo, dispone que:

“III.- Hacer los descuentos a sus trabajadores en sus salarios, conforme a lo previsto en los artículos 97 y 110 de la Ley Federal del Trabajo, que se destinen al pago de abonos para cubrir préstamos otorgados por el Instituto, así como enterar el importe de dichos descuentos en las entidades receptoras que actúen por cuenta y orden del Instituto, en la forma y términos que establece esta Ley y sus disposiciones reglamentarias. La integración y cálculo de la base salarial para efectos de los descuentos será la contenida en la fracción II del presente artículo...”⁵⁶

Para el trabajador que ha logrado obtener un crédito habitacional tiene la responsabilidad legal de pagar regular y puntualmente se crédito y esto se puede hacer de dos formas:

⁵⁵ Ley de INFONAVIT Correlacionada, *op cit.*, nota 37, México, ISEF, 2014, p. 17.

⁵⁶ Ídem.

- Por medio de descuentos a su salario; si la empresa en la que trabaja aporta al INFONAVIT, el patrón descontará directamente del salario del trabajador el porcentaje que anticipadamente el INFONAVIT le indicará a través de un oficio conocido como “Aviso de Retención de Descuentos”. A este tipo de pago se le llama Régimen Ordinario de Amortización (ROA).

En caso de que el patrón no reciba dicho oficio el INFONAVIT incluirá en la propuesta de cédula de determinación de cuotas, aportaciones y amortizaciones que envía cada bimestre, los datos de los trabajadores acreditados para así estar en condiciones de efectuar la retención de descuentos; por lo cual dicha cédula hará las veces de aviso y el patrón estará obligado a iniciar la retención y a enterar los descuentos, a partir del día siguiente a la fecha en que reciba dicha cédula o el aviso.

- Por medio de pago directo; si el acreditado por alguna razón (baja voluntaria o despido, jubilación, pensión, trabaja por honorarios o servicios profesionales, etc.) no trabaja en una empresa que aporte al INFONAVIT, deberá de seguir pagando su crédito a través del mecanismo llamado Régimen Especial de amortización (REA). El cual funciona a través de talonarios que el trabajador recibirá en su domicilio, los cuales tendrá que pagar mensualmente en las cajas del Instituto o en bancos autorizados.

En este último caso, REA, el trabajador tendrá que darse de alta de inmediato o en su caso si acaba de separarse del empleo por las razones descritas anteriormente, podrá solicitar

al INFONAVIT prórrogas de pago. En el supuesto de que un trabajador esté atrasado en sus pagos podrá inscribirse en el programa de reestructuración y regularización de adeudos vencidos, en donde podrán convenir sus pagos, ofreciendo diferentes opciones.

El plazo máximo que debe considerarse para la amortización será de 30 años, en caso de rebasarlo se liberará del adeudo al trabajador pero si existiere algún saldo insoluto a cargo del trabajador, el Instituto lo liberará de dicho pago/amortización pendiente, excepto existan pagos omisos del trabajador o prórrogas concedidas.

El INFONAVIT ha tratado de diseñar los pagos a la medida de las posibilidades de cada trabajador, ajustando las tasas de intereses, los plazos y los pagos tanto al salario como a sus necesidades, estos deben de realizar aquellos trabajadores que hayan recibido un crédito.

Por lo tanto, el Estado tiene que vigilar la salubridad, la higiene y la vivienda para los trabajadores por su fuerza de trabajo en el país. Esa misma obligación existe para proporcionar vivienda digna a los individuos que no cuentan con recursos para la compra de una vivienda con estas características para sí mismos, ni tienen la preparación suficiente para poder construir una con sus propios medios que sea segura y duradera, que corran riesgos de ver destruida su patrimonio a futuro. Esta vigilancia y esta protección se realizan por medio del INFONAVIT que deben de abarcar en forma perdurable, a la mayor cantidad posible de trabajadores.

Entre las situaciones que protegió esa ley, podemos mencionar la posibilidad de que la mayoría de trabajadores obtenga la oportunidad de adquirir un crédito de vivienda por parte de la Institución mencionada, y que además los proteja de posibles accidentes de trabajo, enfermedades profesionales, enfermedades generales, maternidad, invalidez, vejez y muerte.

Así, el objetivo del gobierno federal fue crear diversos organismos para cumplir con la finalidad de dotar de vivienda a los particulares que más lo necesitan, por ello estos organismos son los encargados de otorgar créditos, por lo cual, crean diversos mecanismos, mismos que establecen requisitos que deberán cumplir los solicitantes para obtener un crédito, dentro de estos organismos cabe destacar al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, por la importancia que este organismo representa.

CAPÍTULO 3. LA CALIDAD DE TRABAJADOR COMO REQUISITO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO HABITACIONAL

Toda vez que el tema principal de la presente tesis refiere a la adquisición de la vivienda, es necesario definir lo que debemos entender por trabajador, patrón, relación entre ambos, obligaciones y derechos de los mismos, entre otros para que se de el supuesto de tener la calidad de trabajador como requisito para ser sujeto de un otorgamiento de crédito, como se vio en el capítulo anterior.

3.1 Derecho del trabajo

En la actualidad, el derecho del trabajo para que llegase a serlo y como anteriormente se expuso, fue la organización y lucha de los trabajadores quienes dieron el resultado de una legislación laboral.

Para ello, “el origen de la legislación laboral mexicana se encuentra en el artículo 123 de la Constitución Política de la República, promulgada en el año 1917. En realidad constituyó una derivación del artículo 4° ya que, al discutirse el texto del proyecto de este precepto, los diputados constituyentes dividieron sus opiniones, y en tanto un grupo pretendió darle una amplitud inusitada para la época, a efecto de comprender en su contenido un conjunto de aspiraciones de la clase trabajadora que había luchado en los primeros años de la Revolución por implantar una nueva estructura constitucional, con otro sector estimaba introducir en el marco de las garantías individuales un nuevo campo de garantías de orden social imposible de contemplar en un documento destinado a proteger a la persona sujeto de derechos, y no a la colectividad.”⁵⁷

Dentro de la definición de Alfredo Sánchez Alvarado, nos dice que el “derecho del trabajo es el conjunto de principios y normas que regulan, en sus aspectos individual y colectivos, las relaciones entre trabajadores y patrones; entre trabajadores entre sí y patrones entre sí, mediante la intervención del Estado, con

⁵⁷ Allocati, Amadeo, *Derecho Colectivo Laboral*, 5ª ed., Buenos Aires, Depalma, 2003, p. 11.

el objeto de proteger y tutelar a todo aquel que preste un servicio subordinado, y permitirle vivir en condiciones dignas, que como ser humano le corresponden para que pueda alcanzar su destino”.⁵⁸

Siendo a nuestro parecer la definición más acertada y más completa, dado que va más allá de la protección del trabajador, pues también se encuentra la normatividad que deben seguir tanto los trabajadores como los patrones y el Estado interviene con la finalidad de regular dichas relaciones.

3.1.1 Principios de derecho del trabajo

En coherencia con la definición de derecho del trabajo, se han constituido una serie de principios en el derecho del trabajo, siendo estos algunos de los más importantes:

- I. **El principio de tutela o de protección al trabajador**, vinculado a otro que es el de la interpretación más favorable al propio trabajador. Aunque sin mención expresa, tanto el artículo 123 constitucional como la Ley Federal del Trabajo, tienen un importante contenido de tutela o de protección.

Todos los derechos mínimos que en la Constitución y en la Ley, en las partes sustantivas como en las procesales, están establecidos para los trabajadores, han configurado una legislación protectora y tutelar.

- II. **El principio de estabilidad en el empleo.** Consiste en todo caso en la garantía o en el derecho que tiene el trabajador a permanecer en la unidad de trabajo, mientras la razón por la que fue contratado persista o, como dice la ley y la

⁵⁸ Sánchez Alvarado, Alfredo, *Instituciones del Derecho Mexicano del Trabajo*, México, Porrúa, 1997, t. I, V.I, p. 36.

jurisprudencia mexicana, mientras subsista la materia de trabajo o la causa generadora de la relación laboral.

Y precisamente esto es lo que interesa apuntar; dándole cabida plena al principio de estabilidad en el empleo o de continuidad del contrato, la legislación laboral mexicana no excluye la posibilidad de contrataciones temporales, por obra o por tiempo determinado, o por circunstancias similares como lo señala el artículo 38 para el caso de la explotación de minas.

- III. **El principio de irrenunciabilidad** de los derechos de los trabajadores. Se define como la imposibilidad jurídica de privarse voluntariamente de una o más ventajas concedidas por el derecho laboral en beneficio propio. Ligado desde luego al de protección, este principio se encuentra en la legislación mexicana en la fracción XXVII del artículo 123 Constitucional y en el artículo 5° de la Ley Federal del Trabajo. Sin embargo, en la práctica y no tanto por renuncia expresa, y prestaciones mínimas que señala la Ley, como salario mínimo, vacaciones, horas extra, etcétera.

Entre otras características del derecho del trabajo se señalan los siguientes puntos:

- a) “Regula en primer término, las relaciones derivadas del trabajo subordinado y dependiente.
- b) Es un derecho de protección al trabajador, pues tiende a compensar la desigualdad económica en que se haya frente al empleador.
- c) Su fuerza expansiva se ha puesto de manifiesto a través de los tiempos, esa fuerza expansiva ha llevado a la legislación a amparar otras relaciones, en las cuales, si bien no es clara la

subordinación jurídica, existe, sin embargo, una ostensible subordinación económica.

- d) Sus normas son de orden público, y de ello emana su carácter de forzosas, imperativas e irrenunciables.”⁵⁹

3.1.2 Naturaleza jurídica del derecho del trabajo

Sin embargo, se sustenta considerar que la naturaleza jurídica de las normas laborales no es de orden público ni privado, si no que el derecho del trabajo, forma parte del Derecho Social, puesto que la legislación laboral tiende a proteger a los grupos homogéneos económicamente desvalidos, como es el caso de los trabajadores.

- a) “Es un derecho nuevo. Porque aún se haya en formación revistiendo calidades propias que lo distinguen de otras ramas del derecho.
- b) Es un derecho propio que le dan carácter autónomo.
- c) Es un derecho concreto y actual. Porque su aplicación varía en función de las regiones, de las actividades profesionales y de las personas.
- d) Es un hecho inconcluso que está en plena evolución.
- e) Responde a un propósito específico de justicia social.”⁶⁰

Aunque diversos autores manejan el derecho del trabajo como autónomo y han planteado definiciones sobre este, en la exposición de motivos de la Ley Federal de Trabajo, establece que el derecho del trabajo es el estatuto proteccionista y reivindicador del trabajador, no por fuerza expansiva, sino por mandato constitucional, que comprende: a los obreros, a los jornaleros, empleados, a toda clase de subordinados o dependientes.

Así, también se señala que el derecho del trabajo es un conjunto de normas jurídicas destinadas a regular las relaciones obrero-patronales y a resolver los conflictos que surjan en ocasión de ellas.

⁵⁹ Allocati, Amadeo, *op cit.*, nota 57, p. 17.

⁶⁰ *Ibíd.*, p. 17-18.

El derecho del trabajo tiene su fundamento en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y se encuentra desarrollado principalmente en la Ley Federal del Trabajo, que en realidad es un verdadero código de trabajo.

El derecho del trabajo es un conjunto de normas mediante las cuales se pretende establecer una regulación de las relaciones obrero-patronales inspirada en la idea de la justicia social, según es entendida en un momento histórico por un pueblo determinado.

Al respecto, se define el derecho individual del trabajo como el conjunto de normas jurídicas que fijan las bases generales que deben regular las prestaciones individuales de servicios, a efecto de asegurarse a los trabajadores la vida, la salud y un nivel decoroso de vida.

El derecho individual del trabajo expresa, mejor que las restantes partes de nuestro estatuto, la naturaleza del derecho del trabajo. Es la suma de derechos del hombre frente al capital, es un derecho que impone la naturaleza humana, o si se quiere, es un derecho impuesto por las necesidades de la naturaleza humana y su finalidad es dar satisfacción a dichas necesidades. Por eso hemos dicho que el derecho del trabajo es un derecho vital, pues brota de la vida humana y tiene un fundamento natural. “El derecho del trabajo forma parte de los derechos del hombre, o tal vez expresado, es la nueva idea de los derechos del hombre a la existencia.”⁶¹ Entiéndase hombre como genero humano.

Así mismo, señala que el “derecho colectivo del trabajo es la norma que reglamenta la formación y funciones de las asociaciones profesionales de trabajadores y patrones, sus relaciones, su posición frente al Estado y los conflictos colectivos de trabajo.”⁶²

Otras definiciones, nos dicen que el derecho del trabajo “es el conjunto de todas las normas jurídicas de índole estatal o autónoma, que regulan la situación

⁶¹ De la Cueva Mario, *El Nuevo Derecho Mexicano del Trabajo*, México, Porrúa. 2004, t. II, p. 436.

⁶² De la Cueva Mario, *op cit.*, nota 61, p.226.

jurídica de las personas directamente interesadas en la relación del trabajo independiente, sea como trabajadores, empleados de cualquier otro modo y de las personas asimiladas por la ley parcialmente a los trabajadores con respecto a la relación del trabajo de ellas.”⁶³

Por último, la naturaleza jurídica del derecho del trabajo obedece al Derecho Social, pues de este último surgió, sin embargo en la actualidad el derecho del trabajo lo asocian de manera independiente al Derecho Social, aunque no se niega el origen. Es así que se llega a la conclusión de determinar la naturaleza jurídica del derecho del trabajo se encuentra en el artículo 123 constitucional.

3.2 Trabajo y trabajador

Entendido lo anterior, debemos saber que se entiende por trabajo y trabajador, aunque ambos conceptos se relacionan entre sí, lo explicaré de manera independiente.

3.2.1 Trabajo

El término trabajo dentro de su etimología varía entre dos opiniones, la primera nos dice que la palabra proviene del latín *trabs*, *trabis* que significa traba, es decir, “el trabajo representa una traba para los individuos, porque lleva implícito el desarrollo de un cierto esfuerzo”⁶⁴; la segunda se dice que viene del griego *thlibo*, que significa apretar o afligir.”⁶⁵

Otras acepciones mencionan que el trabajo es la condición fundamental de la existencia del ser humano y de la sociedad entera; el trabajo es la única fuente de la riqueza y como lo planteó Federico Engels en su libro *El papel del Trabajo en la Transformación del Mono en Hombre*, el trabajo ha creado al propio hombre.

⁶³ Walter Kaskel y Herman Darsch, *Derecho del Trabajo*, 9° Edición, Buenos Aires, Depalma, 2001, p.2.

⁶⁴ Dávalos, José, *op cit.*, nota 2, p. 1.

⁶⁵ Ídem.

La Ley Federal del Trabajo en el artículo 8 establece que “se entiende por trabajo toda actividad humana, intelectual y material, independientemente del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio.”⁶⁶

El trabajo “es la actividad humana dirigida a la producción de cosas materiales o espirituales, o al cumplimiento de un servicio público o privado.”⁶⁷

Conforme a las definiciones del trabajo, decimos que es aquel que realiza aquella actividad humana o intelectual realizada por el individuo, así afirmamos indudablemente el contenido del artículo 8° de la Ley Federal del Trabajo.

3.2.2 Trabajador

Trabajo y trabajador son dos conceptos indisolublemente unidos, por lo que a continuación expondremos lo relativo al trabajador.

La Ley Federal de Trabajo en el artículo 8° prescribe “trabajador es la persona física que presta a otra física o moral, un trabajo personal subordinado”.⁶⁸

Del cual se desprende que el trabajador debe ser una persona física, por lo tanto las personas morales nunca pueden ser trabajadores, además la prestación de un trabajo subordinado, es un servicio que se presenta en forma personal, material o intelectual.

Con acierto, nuestra Ley actual precisó conceptos al señalar que el trabajador debe ser una persona física y quiso recalcar la no diferenciación de la actividad desarrollada para clasificar a un trabajador, cuando agregó que para los efectos del precepto, se entiende por trabajo toda actividad humana, intelectual y material, independientemente del grado de preparación técnica requerido por cada profesión u oficio.

⁶⁶ Agenda Laboral, *op cit.*, nota 15, p. 4.

⁶⁷ Pina García, Juan Pablo, *Diccionario de Derecho*, 33ª ed., México, Porrúa, 2004, p. 81.

⁶⁸ Ídem.

De conformidad con el artículo 39-A de la Ley Federal del Trabajo reformada, se comienza a hablar de otro tipo de trabajadores como son los técnicos profesionales y profesionales especializados, que a letra dice:

“Artículo 39-A. En las relaciones de trabajo por tiempo indeterminado o cuando exceda de 180 días, podrá establecerse un período de prueba, el cual no podrá exceder de 30 días, con el único fin de verificar que el trabajador cumple con los requisitos y conocimientos necesarios para desarrollar el trabajo que se solicita.

El período de prueba al que se refiere el párrafo anterior, podrá extenderse hasta 180 días, sólo se cuando se trate de trabajadores para puestos de dirección, gerenciales y además personas que ejerzan funciones de dirección o administración en la empresa o establecimiento de carácter general o para desempeñar labores técnicas o profesionales especializadas...”⁶⁹

Aunque en dicho precepto no se hace aclaración de la diferencia entre ambos, es por ello que nos remitimos a dar una definición, en ese orden el técnico es aquel que domina una técnica ya sea que se trate de un grado o calificación al que se accede a partir de la educación formal, mientras que el profesional especializado es “quien ejerce una profesión (un empleo o trabajo que requiere de conocimientos formales y especializados). Para convertirse en profesional, una persona debe cursar estudios (por lo general, terciarios o universitarios) y contar con un diploma o título que avale los conocimientos adquiridos y la idoneidad para el ejercicio de la profesión.”⁷⁰

Además, el se señala a los trabajadores de confianza, que de acuerdo con el artículo 9 de la Ley Federal de Trabajo son aquellos que prestan sus servicios en labores distintas a las que normalmente se dedica la empresa o

⁶⁹ Agenda Laboral, *op cit.*, nota 15, p. 13.

⁷⁰ Definición de profesional. <http://definicion.de/profesional/#ixzz2xhAbXSbc>.

establecimiento y que sean de carácter general, además las que se relacionen con trabajos personales del patrón dentro de la empresa o establecimiento.

En resumen, nuestra lista quedaría de la siguiente manera incluyendo todo tipo de:

- a) “De base o de planta. Desde el momento en que empieza a prestar sus servicios, a menos que exista disposición expresa pactada en contrario.
- b) Temporal. Es el que sustituye a otro por un lapso determinado.
- c) De temporada. Aquel que presta sus servicios en labores cíclicas, como la Zafra, la pizca de algodón y tiene todos los derechos que un trabajador de planta.
- d) Eventual. Aquel que presta sus servicios en labores distintas a las que normalmente se dedica la empresa, ejemplo: en una empresa textil es trabajador eventual aquel que engrasa las máquinas, aunque tenga muchos años de hacerlo.”⁷¹

Y este a su vez se divide en dos tipo de trabajadores de acuerdo a las reformas realizadas en la Ley Federal del Trabajo:

- a) Técnico. Aquel que domina una técnica ya sea que se trate de un grado o calificación al que se accede a partir de la educación formal.
- b) Profesional especializado. quien ejerce una profesión (un empleo o trabajo que requiere de conocimientos formales y especializados).

Antes de continuar, estableceremos que el trabajo y el trabajador, se encuentran relacionados entre sí, independientemente del tipo de trabajador del cual se trate según sea el caso, pues el individuo tiene el derecho al trabajo y por consiguiente este se convierte en trabajador y a su vez se encontrará en una relación de trabajo con el patrón.

⁷¹ Cavazos Flores, Baltasar, *40 Lecciones de Derecho Laboral*, 9ª ed., México, Trillas, 1998, p. 79.

3.3 Patrón, empresa y establecimiento

No sólo el trabajador es sujeto individual del derecho del trabajo, sino que también lo son el patrón y el lugar donde se presta el servicio del trabajador. Este último se puede dividir entre empresa y establecimiento, que su principal función será el lugar donde el trabajador desempeña su actividad.

3.3.1 Patrón

Dentro de la Ley Federal de Trabajo en el artículo 10 se define de la siguiente manera: “patrón es la persona física o moral que utiliza los servicios de uno o varios trabajadores.”⁷²

En otro concepto se indica que el “patrón es la persona que emplea obreros, regularmente en una empresa.”⁷³

Así mismo, se menciona que patrón puede ser toda persona física o moral que ocupe los servicios de otra, lo que fácilmente se comprende, pues tanto las personas físicas como las jurídicas pueden utilizar los servicios de los trabajadores.

Al respecto, se dice que “una empresa que cuenta con elementos propios contrata una obra con una persona, obra que ejecuta con trabajadores que, a su vez, contrata con posterioridad.”⁷⁴

Es decir, que para tener el carácter de patrón se requiere de la utilización de los servicios de una o varias personas (trabajador), ya sean servicios materiales, intelectuales o ambos géneros en forma subordinada, en un lugar determinado llámese empresa o establecimiento donde se realice el trabajo. Este será el tema del que se abarcará.

⁷² Agenda Laboral, *op cit.*, nota 15, p. 4.

⁷³ García Maynes, Eduardo, *Introducción al Estudio del Derecho*, México, Porrúa, 2002, p. 157.

⁷⁴ De la Cueva Mario, *op cit.*, nota 61, p. 427.

3.3.2 Intermediario

Se entiende por intermediario aquel que realiza la contratación o subcontratación a nombre del patrón, dentro del artículo 12 de la Ley Federal del Trabajo lo define como: “intermediario es la persona que contrata o interviene en la contratación de otra u otras para que presten servicios a un patrón”.⁷⁵

Así, “la intermediación consiste en que una persona conviene con otras u otras para que se presenten a trabajar en determinada empresa o establecimiento; es decir el intermediario no recibe el trabajo de la persona contratada”.⁷⁶

En este contexto de ideas la Ley Federal del trabajo reformada ha establecido en sus artículos 15 y 15-A lo siguiente:

“Artículo 15. En las empresas que ejecuten obras o servicios en forma exclusiva o principal para otra, y que no dispongan de elementos propios suficientes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13, se observaron las normas siguientes:

- I. La empresa beneficiaria será solidariamente responsable de las obligaciones contraídas con los trabajadores; y
- II. Los trabajadores empleados en la ejecución de las obras o servicios tendrán derecho a disfrutar de condiciones de trabajo proporcionadas a las que disfruten los trabajadores que ejecuten trabajos similares en la empresa beneficiaria. Para determinar la proporción, se tomarán en consideración las diferencias que existan en los salarios que rijan en las zonas económicas en que se encuentren instaladas las empresas y las demás circunstancias que puedan influir en las condiciones de trabajo.

Artículo 15-A. El trabajo en régimen de subcontratación es aquel por medio del cual un patrón denominado contratista ejecuta obras o

⁷⁵ Agenda Laboral, *op cit.*, nota 15, p. 7.

⁷⁶ Dávalos, José, *op cit.*, nota 3, p. 95.

presta servicios con sus trabajadores bajo su dependencia, a favor de un contratante, persona física o moral, la cual fija las tareas del contratista y lo supervisa en el desarrollo de los servicios o la ejecución de las obras contratadas.

Es tipo de trabajo, deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) No podrá abarcar la totalidad de las actividades, iguales o similares en su totalidad, que se desarrollan en el centro de trabajo.
- b) Deberá justificarse por su carácter especializado.
- c) No podrá comprender tareas iguales o similares a las que realizan el resto de los trabajadores al servicio del contratante.

De cumplirse con estas condiciones, el contratante se considerará patrón para todos los efectos de esta Ley, incluyendo las obligaciones en materia de seguridad social. ”⁷⁷

Sin embargo, cuando dos empresas se encuentran involucradas como lo menciona la Ley Federal del Trabajo, el patrón responsable de la empresa que sea beneficiaria será responsable del trabajo que realice el trabajador y por ende será encargado de dar salario, así como otorgar las prestaciones que le corresponda, así lo indica el artículo 15-D de la Ley Federal del Trabajo:

“Artículo 15-D. no se permitirá el régimen de subcontratación cuando se transfieran de manera deliberada trabajadores de la contratante a la subcontratista con el fin de disminuir derechos laborales; en este caso, se estará a lo dispuesto por el artículo 1004-C y las siguientes de esta Ley.”⁷⁸

Con las reformas realizadas el año antepasado dentro de nuestra legislación laboral, la problemática acerca de estas empresas fantasmas (outsourcing), finalmente se encuentra regulada, defendiendo los derechos de los

⁷⁷ De la Cueva Mario, *op cit.*, nota 61, p. 429.

⁷⁸ Agenda Laboral, *op cit.*, nota 15, p. 7.

trabajadores que les corresponden, dejando quizá la incertidumbre respecto a su adecuada aplicación.

3.3.3 Empresa y establecimiento

Para determinar qué es empresa y establecimiento, y la diferenciación entre ambos, el artículo 16 de la Ley Federal de Trabajo es muy claro, nos señala, que “para los efectos de las normas de trabajo, se entiende por una empresa la unidad económica de producción o distribución de bienes o servicios y por establecimiento la unidad técnica que como sucursal, agencia u otra forma semejante, sea parte integrante y contribuya a los fines de la empresa.”⁷⁹

En otras palabras, la empresa es aquella que funge como el motor o la matriz para hacerla funcionar de acuerdo a la rama que se dedique, mientras que el establecimiento es solo una unidad que se encarga de proveer de los recursos necesarios para el funcionamiento de la misma, en ambos casos el patrón será quien se encargue de una y otra, porque en este sentido son responsables de los trabajadores que tienen a su cargo.

Si bien ya se mencionó que hay una relación entre el trabajador y patrón, también lo es que el lugar donde se realiza dicho trabajo es importante, dado que al combinar estos tres elementos se da una relación laboral o de trabajo, requisito para que el trabajador pueda ser sujeto de un crédito INFONAVIT.

3.4 Relación individual de trabajo

Ahora bien, en el artículo 20 de la Ley Federal del Trabajo, establece que se entiende por relación de trabajo, definiéndola como cualquiera que sea el acto que le dé origen, la prestación de un trabajo subordinado a una persona mediante el pago de un salario.

Contrato individual de trabajo, cualquiera que sea su forma o denominación, es aquel por virtud del cual una persona se obliga a prestar a otra un trabajo personal subordinado, mediante el pago de un salario.

⁷⁹ Ídem.

La prestación de un trabajo a que se refiere el párrafo primero y el contrato celebrado produce los mismos efectos.

“Claramente se desprende del texto que en el fondo no hay ninguna diferencia entre el contrato y relación que en todo caso siempre provendrá del contrato individual de trabajo, aun cuando en la Ley se define primero la relación que en todo caso siempre provendrá del contrato individual de trabajo, ya sea expreso u tácito, pues la incorporación del trabajador en la empresa requiere siempre el consentimiento del patrón, ya que las relaciones laborales no se originan por arte de magia, toda vez que el propio precepto reconoce que una y otra producen los mismos efectos jurídicos.”⁸⁰

Las formas de relación entre los trabajadores y patrones que cambiaron de acuerdo con los diferentes momentos históricos hicieron necesaria la creación del derecho individual del trabajo.

Estamos ante una relación individual de trabajo cuando un patrón invita verbalmente o por escrito a un trabajador para que le preste servicios.

La simple prestación de los servicios implica que el patrón cubra el trabajador el salario, todas y cada una de las prestaciones, derechos e indemnizaciones previstas en la Ley Federal de Trabajo. La Ley protege al trabajador sin atender acuerdos que se fijen debajo de las condiciones mínimas de bienestar, es decir, la Ley esta sobre la voluntad del trabajador, para su beneficio.

Es necesario señalar que cuando un trabajador es contratado por un patrón para que le preste servicios, debe decirle por cuanto tiempo lo necesita, de acuerdo con la naturaleza del trabajo a desarrollar, si es por obra determinada, o no.

La falta de indicación del patrón al respecto origina que la prestación de los servicios queda sujeta a un tiempo indeterminado.

⁸⁰ Trueba Urbina, Alberto, *Legislación Federal del Trabajo: comentarios y jurisprudencias, disposiciones complementarias*, 43ª ed., México, Porrúa, p. 278.

También es importante señalar que ni el patrón ni el trabajador que participan en una relación de trabajo individual, tienen derecho a realizar cambios en cuanto a las condiciones de trabajo que perjudiquen al propio trabajador.

Por otro lado, cuando se da un cambio de patrón en la empresa, de ninguna manera debe afectar las relaciones de trabajo.

3.5 Relación colectiva de trabajo

Por otro lado, dentro de las relaciones laborales individuales, se dan las relaciones colectivas de trabajo que conforme al espíritu del legislador, se establecen entre la empresa y la comunidad de trabajadores a través de una coalición o de un sindicato, se le da el nombre de relaciones colectivas, porque se ocupan y afectan a la comunidad obrera como tal, a los intereses generales de la misma y, claro ésta repercute sobre todos y cada uno de los trabajadores.

Superados los contratos individuales del trabajo, apareció la figura del contrato colectivo, que celebran el sindicato y el patrón, así surgió el sindicalismo como factor de equilibrio entre los elementos de la producción, mediante el ejercicio del derecho de huelga y la obtención y revisión de contratos colectivos de trabajo.

En la actualidad la clase trabajadora tiene a su disposición los adecuados instrumentos colectivos de defensa, porque las instituciones ligadas a las relaciones colectivas de trabajo se encuentran no solo reconocidas en la Ley Federal de Trabajo, sino que en el mismo artículo 123 constitucional reconoce a los trabajadores el derecho a formar sindicatos y a la huelga. Y como la función del derecho del trabajo es armonizar las relaciones entre trabajadores y patrones, también la Ley reconoce a los patrones el derecho a formar sindicatos, a establecer en la empresa el reglamento interior de trabajo e inclusive irse a huelga.

Definiéndolo como “el derecho colectivo del trabajo es el estatuto que traduce la actividad de la clase social que subió a la injusticia por la inactividad del

Estado y por las injusticia misma del orden jurídico individuales y liberal, para buscar un equilibrio justo en la vida social, o sea, para conseguir un principio de justicia social.”⁸¹

De este modo “la agrupación de trabajadores y de patronos crea relaciones entre todos ellos, que dan nacimientos a fenómenos distintos de los que hemos estudiado al considerar un solo obrero y a un solo patrón.”⁸²

Se trata de relaciones colectivas que crea derecho colectivo del trabajo que regula las relaciones laborales, persigue el equilibrio, la equidad entre el trabajo y el capital. Fue una conquista de la clase trabajadora en el siglo XX para asegurar la existencia, la acción de las organizaciones sindicales, su intervención en todos los problemas colectivos e individuales que se relaciona con las cuestiones laborales, especialmente en la creación de condiciones decorosas y humanas de prestación del trabajo.

Es entonces que a pesar de existir un contrato colectivo de trabajo, se debe realizar un contrato individual al trabajador para establecer las condiciones las laborales que deberá realizar, aunque con la tutela del Sindicato al que pertenece. Así, este contrato va a ser el vínculo entre patrón y trabajador, que acreditará una relación laboral vigente, requisito para la obtención de un crédito INFONAVIT.

3.6 Obligaciones obrero-patronales

Obtenido ese vínculo entre ambos, se generan derechos y obligaciones de los patronos y trabajadores, los cuales se encuentran incluidos en la Ley Federal del Trabajo, sin embargo solo mencionaré los que se relacionen con mi tema de tesis que es el caso de INFONAVIT.

3.6.1 Obligaciones de los patronos ante el INFONAVIT

He de mencionar que el artículo 132 de la Ley Federal de Trabajo en su fracción II y XXVI Bis, nos señala lo que a continuación se transcribe:

⁸¹ De la Cueva Mario, *op cit.*, nota 61, p. 215.

⁸² Guerrero, Euquerio, *Manual de Derecho del Trabajo*, 24ª ed., México, Porrúa, 2006, p. 285.

“Artículo 132.- Son obligaciones de los patrones:

II.- Pagar a los trabajadores los salarios e indemnizaciones, de conformidad con las normas vigentes en la empresa o establecimiento;...”⁸³

En relación a las cantidades que debe aportar el patrón al INFONAVIT, se dice que “la norma constitucional no fija su monto, pues de haberlo hecho, habría resultado una aportación casi inmodificable, cualesquiera fueran las condiciones, necesidades y posibilidades de la economía.”⁸⁴

“XXVI Bis. Afiliar al centro de trabajo al Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, a efecto de que los trabajadores puedan ser sujetos del crédito que proporciona dicha entidad. La afiliación será gratuita para el patrón;...”⁸⁵

En este artículo, se encuentra una obligación fundamental a cargo de los patrones consistente en pagar salarios al trabajador, es decir la aportación que deberá realizar en favor del trabajador para un crédito INFONAVIT, además de mencionar que en el artículo 136 de la Ley Federal del Trabajo, se encuentra la obligación del patrón, que a letra dice:

“Artículo 136.- Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, está obligada a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Para dar cumplimiento a esta obligación, las empresas deberán aportar al Fondo Nacional de la Vivienda el cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores a su servicio.”⁸⁶

Hay que añadir que, las obligaciones del patrón se encuentran de manera más explícita en la Ley de INFONAVIT en su artículo 29, que a la letra dice:

⁸³ Agenda Laboral, *op cit.*, nota 15, p. 36.

⁸⁴ De la Cueva Mario, *op cit.*, nota 61, p. 99.

⁸⁵ Agenda Laboral, *op cit.*, nota 15, p. 39.

⁸⁶ Agenda Laboral, *op cit.*, nota 15, p. 42.

“Artículo 29.- Son obligaciones de los patrones:

- I. Proceder a inscribirse e inscribir a sus trabajadores en el Instituto y dar los avisos a que se refiere el artículo 31 de esta Ley;

Los patrones estarán obligados, siempre que contraten un nuevo trabajador, a solicitarle su número de Clave Única de Registro de Población.

Los patrones inscribirán a sus trabajadores con el salario que perciban al momento de su inscripción;

- II. Determinar el monto de las aportaciones del cinco por ciento sobre el salario de los trabajadores a su servicio y efectuar el pago en las entidades receptoras que actúen por cuenta y orden del Instituto, para su abono en la subcuenta de vivienda de las cuentas individuales de los trabajadores previstas en los sistemas de ahorro para el retiro, en los términos de la presente Ley y sus reglamentos, así como en lo conducente, conforme a lo previsto en la Ley del Seguro Social y en la Ley Federal del Trabajo. En lo que corresponde a la integración y cálculo de la base y límite superior salarial para el pago de aportaciones, se aplicará lo contenido en la Ley del Seguro Social.

Estas aportaciones son gastos de previsión de las empresas y forman parte del patrimonio de los trabajadores.

Los patrones, al realizar el pago, deberán proporcionar la información relativa a cada trabajador en la forma y con la periodicidad que al efecto establezca la presente Ley y, en lo aplicable, la Ley del Seguro Social y la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

El registro sobre la individualización de los recursos de la subcuenta de vivienda de las cuentas individuales de los sistemas de ahorro para el retiro, estará a cargo de las administradoras de fondos para el retiro, en los términos que se establecen en la Ley de los Sistemas de Ahorro para el Retiro y su Reglamento. Lo anterior, independientemente de los registros individuales que determine llevar el Instituto.

Es obligación del patrón pagar las aportaciones por cada trabajador mientras exista la relación laboral y subsistirá hasta que se presente el aviso de baja correspondiente. Si se comprueba que dicho trabajador fue inscrito por otro patrón, el Instituto devolverá al patrón omiso, a su solicitud, el importe de las aportaciones pagadas en exceso, a partir de la fecha de la nueva alta;

- III. Hacer los descuentos a sus trabajadores en sus salarios, conforme a lo previsto en los artículos 97 y 110 de la Ley Federal del Trabajo, que se destinen al pago de abonos para cubrir préstamos otorgados por el Instituto, así como enterar el importe de dichos descuentos en las entidades receptoras que actúen por cuenta y orden del Instituto, en la forma y términos que establece esta Ley y sus disposiciones reglamentarias. La integración y cálculo de la base salarial para efectos de los descuentos será la contenida en la fracción II del presente artículo.

A fin de que el Instituto pueda individualizar dichos descuentos, los patrones deberán proporcionarle la información relativa a cada trabajador en la forma y periodicidad que al efecto establezcan esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;

- IV. Proporcionar al Instituto los elementos necesarios para precisar la existencia, naturaleza y cuantía de las obligaciones a su cargo, establecidas en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias;
- V. Permitir las inspecciones y visitas domiciliarias que practique el Instituto, las que se sujetarán a lo establecido por esta Ley, el Código Fiscal de la Federación y sus disposiciones reglamentarias. A efecto de evitar duplicidad de acciones, el Instituto podrá convenir con el Instituto Mexicano del Seguro Social la coordinación de estas acciones fiscales;
- VI. Atender los requerimientos de pago e información que les formule el Instituto, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes;
- VII. Expedir y entregar, semanal o quincenalmente, a cada trabajador constancia escrita del número de días trabajados y del salario percibido, conforme a los períodos de pago establecidos, tratándose de patrones que se dediquen en forma permanente o esporádica a la actividad de la construcción.

Asimismo, deberán cubrir las aportaciones, aun en el caso de que no sea posible determinar el o los trabajadores a quienes se deban aplicar, en cuyo caso su monto se depositará en una cuenta específica que se manejará en los mismos términos que los recursos individualizados del Fondo Nacional de la Vivienda, hasta en tanto se esté en posibilidad de individualizar los pagos a favor de sus titulares, en los términos de esta Ley. Lo anterior, sin perjuicio de que aquellos trabajadores que acrediten sus derechos, se les abonen a sus cuentas

individuales de los sistemas de ahorro para el retiro, los importes que les correspondan.

La administradora de fondos para el retiro en la que el trabajador se encuentre registrado tendrá a petición del mismo, la obligación de individualizar las aportaciones a que se refiere esta fracción contra la presentación de las constancias mencionadas;

- VIII. Presentar al Instituto copia con firma autógrafa del informe sobre la situación fiscal del contribuyente con los anexos referentes a las contribuciones por concepto de aportaciones patronales de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Código Fiscal de la Federación, cuando en los términos de dicho Código, estén obligados a dictaminar por contador público autorizado sus estados financieros.

Cualquier otro patrón podrá optar por dictaminar por contador público autorizado el cumplimiento de sus obligaciones ante el Instituto en los términos de las disposiciones reglamentarias correspondientes, y

- IX. Las demás previstas en la Ley y sus reglamentos.

La obligación de efectuar las aportaciones y hacer los descuentos a que se refieren las fracciones II y III anteriores, se suspenderá cuando no se paguen salarios por ausencias en los términos de la Ley del Seguro Social, siempre que se dé aviso oportuno al Instituto, en conformidad al artículo 31. Tratándose de incapacidades expedidas por el Instituto Mexicano del Seguro Social, subsistirá la obligación del pago de aportaciones.

En caso de sustitución patronal, el patrón sustituido será solidariamente responsable con el nuevo de las obligaciones derivadas de esta Ley, nacidas antes de la fecha de la sustitución, hasta por el término de dos años, concluido el cual todas las responsabilidades serán atribuibles al nuevo patrón.

El total de las aportaciones servirá para que se establezca un sistema de financiamiento que permita otorgar a los trabajadores crédito barato y suficiente, destinado a la adquisición, ampliación o reparación de las habitaciones, así como para el pago de pasivos por ese mismo concepto.”⁸⁷

Con lo anterior, quedó de manifiesto que, los patrones tienen la obligación de inscribir a sus trabajadores en el Instituto para el cumplimiento de sus fines, debiendo cumplir con las demás formalidades que señalan los instructivos y reglamentos del Instituto. También deberá descontar a los trabajadores de sus salarios, inclusive a los trabajadores de salario mínimo, los importes correspondientes para cubrir préstamos otorgados a estos por el Instituto y enterarlos a éste.

La principal obligación que tienen los patrones para con sus trabajadores es la de pagarles sus salarios por el servicio prestado a sus empresas. En materia de vivienda el concepto de salario es de suma trascendencia ya que de ahí se desprenderá la cantidad que el patrón está obligado a aportar en una cuenta individual ante las entidades receptoras que obran por cuenta y orden del INFONAVIT a favor del trabajador, como se ha descrito en líneas anteriores, así también, es de total trascendencia que los patrones se inscriban ante el Instituto tripartita de la vivienda, así como el que inscriban ante dicho órgano a los trabajadores que estén a su servicio y todo lo anterior es a efecto y con la finalidad de que se pueda dar cumplimiento a las disposiciones legales en materia de vivienda conforme a la fracción XII, apartado “A” del artículo 123 constitucional y así como la Legislación laboral vigente en materias de vivienda.

⁸⁷ Ley del INFONAVIT Correlacionada, *op cit.*, nota 37, p. 17-20.

El patrón tiene la obligación, cuando se lo pida el trabajador, de solicitar tanto a las afores como al Instituto previsional de vivienda las informaciones sobre el monto de sus aportaciones y de los descuentos que se le hubieren efectuado y al término de su relación laboral deberá entregarle al trabajador una constancia de su registro en el Instituto.

Así mismo, el patrón tiene única y exclusivamente la obligación de entregar a las unidades autorizadas por el INFONAVIT, y las cuales constituyen depósitos de dinero a favor de los trabajadores.

3.6.2 Derechos de los trabajadores ante el INFONAVIT

En caso de que el patrón no inscriba a sus trabajadores en el Instituto, éstos tienen derecho en todo momento a acudir directa y personalmente al citado organismo, proporcionar los informes correspondientes e inscribirse, sin que por ello se revele al patrón de sus obligaciones para con el Instituto, ni se exima del pago de las sanciones a que se hizo acreedor por la no inscripción de los trabajadores.

La principal prerrogativa con que cuentan los trabajadores ante el INFONAVIT, es la facultad de poder participar para obtener un financiamiento que les permita acceder a un crédito barato y suficiente para adquirir habitaciones, para construir, reparar o mejorar sus habitaciones, o en su defecto para el pago de pasivos contraídos por estos conceptos. Igualmente cuentan con el derecho a la devolución, en su caso, precio los requisitos legales de todos los depósitos constituidos a su favor en el Instituto.

Así mismo, el trabajador tiene en esta tesitura, el derecho de contar una vez que tenga los puntos necesarios a participar en un crédito con fines habitacionales, así mismo tiene derecho a elegir libremente la vivienda que desea adquirir con el mismo como se explicó anteriormente, con la condición de que sea habitable y cuente con los servicios básicos, entre otros requisitos, puede también elegir el tipo de crédito que necesita y la línea de crédito que se ajusta a sus intereses.

También cuenta con el derecho a que se le proporcione y facilite el acceso a la información, puede conocer en este sentido las ofertas de inmuebles, el saldo en la subcuenta de vivienda, la puntuación requerida y en general sobre la elegibilidad del crédito.

En resumen, cuando el trabajador ha cubierto la totalidad de las amortizaciones y en consecuencia el pago del crédito, tiene derecho a que se le libere la hipoteca de su casa, otorgándole en propiedad el inmueble libre de gravámenes e inscribiéndose en el Registro Público de la Propiedad.

Finalmente, para obtener el beneficio de un crédito INFONAVIT no solo se requiere ser trabajador como se mencionó en un principio sino que además éste debe de estar laborando cuando pretenda adquirir un crédito, por lo cual debe tener una relación laboral vigente según lo marcan los requisitos que maneja el Instituto.

No obstante, se deduce que para obtener la calidad de trabajador en sentido estricto, debe forzosamente de mantener una relación laboral con el patrón, por lo tanto este requisito se cumple cuando se labora en el centro de trabajo del patrón responsable y en consecuencia el trabajador tendrá derecho a que se le otorgue un crédito habitacional.

CAPÍTULO 4. ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE A FAVOR DEL BENEFICIARIO INSOLVENTE, EN CASO DE MUERTE DEL TRABAJADOR- DERECHOHABIENTE CUANDO NO HAYA CONTRATADO UN AUTOSEGURO

Hemos concluido en capítulos anteriores la explicación de como llevar a cabo un crédito habitacional una vez reunidos los requisitos que nos pide el INFONAVIT para poder ser beneficiario del mismo.

Tema del cual abarcaremos en el presente capítulo, pues se encuentra basado en la hipótesis de adjudicar el inmueble al beneficiario del derechohabiente cuando este último haya fallecido y no haya contratado un seguro para poder pagar las amortizaciones pendientes que hubiere en su caso.

4.1 Designación de beneficiarios hecha por el Instituto

En ese contexto, procedemos a definir el concepto de beneficiario y por consiguiente como ser beneficiario en INFONAVIT, cuando determina la liberación de obligaciones al trabajador-derechohabiente, así como de gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto y en consecuencia la adjudicación del inmueble al beneficiario.

4.1.1 Beneficiario en INFONAVIT

Dentro del concepto de beneficiario encontramos lo siguiente: “es la persona a cuyo favor se expide o cede un título de crédito. El que adquiere una utilidad, beneficio o ventaja que se origina en un contrato o en una sucesión hereditaria. El que goza de alguna manera de un bien o usufructo. Persona, agrupación o entidad que es favorecida con cualquier tipo de transferencias, sean éstas explícitas o implícitas.”⁸⁸

⁸⁸ Definición de beneficiario. www.definicion.org/beneficiario.

Para un mejor entendimiento en sentido estricto, me permitiré definir qué es beneficiario INFONAVIT, es aquella persona designada por el trabajador-derechohabiente o aquella que determina el propio Instituto.

Esto de acuerdo con el artículo 51, párrafo sexto de la Ley de INFONAVIT, dice lo siguiente: que los trabajadores acreditados podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto, en el acto del otorgamiento del crédito o posteriormente, para que en caso de muerte, la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto, así como la adjudicación del inmueble libre de aquéllos, se haga en beneficio de las personas que designen conforme a lo que señala el artículo 40 de esta Ley, con la prelación ahí establecida cuando así lo haya manifestado expresamente el trabajador, con sólo las formalidades previstas en el penúltimo párrafo del artículo 42 de esta misma Ley y la constancia que asiente el Instituto sobre la voluntad del trabajador y los medios con que se acrediten la capacidad e identidad de los beneficiarios. En caso de controversia, el Instituto procederá exclusivamente a la liberación referida y se abstendrá de adjudicar el inmueble.

Para dar cumplimiento a la disposición legal antes citada el Instituto ha creado dos formatos el primero en el que los beneficiarios se encuentran determinados según el orden de prelación ya establecido al que denominados **designación legal** y otro en el que el trabajador los puede designar libremente, al que llamamos **designación expresa**.

Las antes referidas designaciones de beneficiarios por disposición expresa del citado artículo 51 de la Ley del INFONAVIT, deben de cumplir con las formalidades previstas en el penúltimo párrafo y en la constancia que asiente el Instituto sobre a voluntad del trabajador y los medios como que se acrediten la capacidad e identidad de los beneficiarios.

En este sentido, beneficiario es aquella persona que se le da un beneficio a su favor, el cual se origina del otorgamiento vía sucesión hereditaria, en el caso

concreto de INFONAVIT hablamos de un bien inmueble que otorga al beneficiario cuando se este en alguno de los supuestos siguientes:

- Se haya finiquitado dicho crédito.
- Se trate de casos de incapacidad parcial permanente, siempre que esta sea del 50% o más (el trabajador-derechohabiente no sea sujeto de una relación de trabajo por un período de 2 años).
- Invalidez definitiva (el trabajador-derechohabiente no sea sujeto de una relación de trabajo por un período de 2 años).
- Se trate del fallecimiento del trabajador.

Si se presenta algún supuesto precitado, el beneficiario y con base en esa designación de beneficiarios por el Instituto libera a favor de las personas así nombradas, el adeudo y los gravámenes de dominio que pesen sobre el inmueble, además que ya libre de aquellos, la adjudicación de la propiedad adquirida con el crédito otorgado, cancela en consecuencia la inscripción que existe en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a favor del trabajador fallecido, así como de los gravámenes que garantizaban al Instituto el pago del crédito, esto de conformidad con los artículos 145 de la Ley Federal del Trabajo y 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

4.2 Facultades del INFONAVIT en materia de liberación de adeudos

Explicado el punto anterior, ahora nos abocaremos a citar facultades que tiene el INFONAVIT en su carácter de órgano autónomo, que se mencionó con antelación, para poder realizar las liberaciones de los adeudos que tengan los trabajadores-derechohabientes respecto de los créditos otorgados para adquirir una vivienda ya sea de uso o nueva, cuando presenten alguno de los supuestos anteriormente explicados.

4.2.1 ¿Quién le proporciona al Instituto facultades?

En el momento de la creación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el cual se dio a raíz del artículo 123 constitucional

Apartado "A" fracción XII, el gobierno federal con el transcurso del tiempo le fue cediendo facultades como fue la de carácter fiscal cuando se hablaba de aportaciones del patrón y se comentó en su oportunidad, cuando se creó el INFONAVIT, así como su Ley respectiva.

A pesar de que en diferentes tiempos no se lograba el ceder facultades a este Instituto como tal, sino que éste en ocasiones se adjudica facultades de notario público, como es en el caso de muerte del derechohabiente. Es hasta el 13 de enero de 1986 que se da la reforma en el artículo 51.

De lo anteriormente expuesto, se coligue que las facultades que tiene el Instituto en materia de liberación de adeudos, encuentra su fundamento legal no solo en el artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, sino que se encuentra también en el artículo 145 de la Ley Federal del Trabajo, transcrito dice:

"Artículo 145.- Los créditos que se otorguen por el organismo que administre el Fondo Nacional de la Vivienda, 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 citado organismo, derivadas de esos créditos.

Para tales efectos, se entenderá por incapacidad total permanente la pérdida de facultades o aptitudes 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.

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 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 cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen.”⁸⁹

Con base en lo anteriormente transcrito, el Instituto, además de liberar el adeudo a través de un seguro que correrá a cuenta de éste, adjudica el inmueble en favor del o de los beneficiarios designados por el propio trabajador acreditado, con la cancelación consecuente, en el Registro Público de la Propiedad, de la inscripción que existiere a nombre del trabajador que en caso de controversia se acoge a la designación de beneficiarios, que con apoyo en los artículos 115 y 501 la Ley Federal del Trabajo hace la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje, a favor de los cuales procede el INFONAVIT a titular la vivienda, ordenar la inscripción y cancelación antes referida.

No obstante, se le confiere al INFONAVIT facultades de fedatario público respecto de la voluntad del trabajador y de los medios con que se acredite la capacidad e identidad de los beneficiarios.

4.3 Procedimiento ante el INFONAVIT

Para abundar en lo anterior, se puede estimar que para llevar a cabo la liberación del adeudo se requiere de una serie de pasos y estos se puntualizarán para la mejor comprensión del tema.

4.3.1 Características del procedimiento de liberación de adeudos

Dentro de las características que tiene el Instituto para realizar la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor de los beneficiarios de los trabajadores-derechohabientes, se requiere de un documento donde el trabajador realiza la designación de beneficiario o beneficiarios como se dijo con anterioridad.

⁸⁹ Agenda Laboral, *op cit.*, nota 15, pp. 44 y 45.

Aunque en el procedimiento de INFONAVIT basta con que exista el documento privado de la designación de beneficiarios, o un laudo de la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje que declare quienes son los beneficiarios.

Cuando ocurra el supuesto del trabajador-derechohabiente fallecido sus beneficiarios deberán presentarse en la oficina del INFONAVIT, dentro del mes siguiente a la fecha en que sea determinada la incapacidad o muerte, a fin de que el Instituto compruebe el hecho y proceda a liberar el crédito. También deberá presentar la "Solicitud de Aplicación del Autoseguro con motivo de la Defunción del Acreditado titular".



**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA
PARA LOS TRABAJADORES**

Solicitud de Aplicación del Autoseguro con motivo de la Defunción del Acreditado titular.

(Nombre del solicitante) con Registro Federal de Contribuyentes _____ y Número de Seguridad Social _____, en mi carácter de solicitante y/o beneficiario designado ante ese Instituto o mediante sentencia de la junta de Conciliación y Arbitraje o mediante testamento, por (Nombre del Titular del Crédito <Fallecido>) con Registro Federal de Contribuyentes _____ y Número de Seguridad Social _____, titular del crédito de vivienda (número de crédito) solicito se inicien los trámites necesarios para la liberación de las obligaciones, gravámenes, o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, y en consecuencia se ordene la Aplicación del Autoseguro con motivo de la Defunción del Acreditado titular, si así lo permite la legislación estatal aplicable, ubicada en _____ adquirida con el crédito de vivienda antes mencionado.

En este acto informo que los datos del Notario a quien designo para llevar a cabo dichos trámites, en el ámbito que le competan, es (Nombre del Notario) titular de la Notaría Núm. _____ de la ciudad de _____, (Nombre de la entidad Federativa) y dirección correo electrónico_____.

Manifiesto bajo protesta de decir verdad que los datos e información contenidos en la presente son ciertos y cuento con los documentos que así lo acreditan, consistentes en:

Identificación Oficial (IFE, Pasaporte) a mi nombre

Copia Certificada del Acta de Defunción a nombre de (Nombre del Titular del Crédito <Fallecido>)

Acta de Nacimiento a mi nombre

**Designación de Beneficiario, testamento o sentencia de la Junta de Conciliación y Arbitraje a mi nombre

Documentos que exhibiré en el momento y a través de los medios que me sean solicitados, ya sea por ese Instituto, el Notario designado o cualquier autoridad competente.

En consecuencia, manifiesto conocer que la falsedad de la anterior declaración, así como obtener los beneficios que solicito sin tener derecho a ello constituyen un delito que puede ser castigado conforme a las leyes penales aplicables.

Para efectos de contacto señalo los siguientes:

Teléfono:

Casa _____ Celular_____ Recado

Correo electrónico _____

Nombre

Fecha

Firma

****Estos documentos serán requeridos solo en caso de existir más de un solicitante ⁹⁰**

Con este documento, el Instituto se encarga en el primer caso de llevar a cabo la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en caso contrario este se abstendrá de realizar esa adjudicación al beneficiario o beneficiarios hasta que resuélvala controversia la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje.

No obstante, en la práctica el INFONAVIT no realiza ya dicho documento al momento de asignar el crédito habitacional, por lo tanto le deja la facultad a la Junta para resolver.

4.4 Liberación del adeudo del crédito sin la contratación del autoseguro

Debido a que la materia de esta tesis se refiere al caso de muerte del trabajador acreditado y, como consecuencia de ello, a la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio que existieren a favor del Instituto, así como a la adjudicación del inmueble y la inscripción a favor de sus beneficiarios, en lo sucesivo nos referimos únicamente a ello.

Pero puede ser que el trabajador acreditado durante la vigencia del crédito, deja amortizaciones pendientes cuando el trabajador-derechohabiente muera y no se haya contratado un autoseguro para finiquitar su adeudo, así el objetivo será que libere a los beneficiarios de dichos pagos.

4.4.1 Liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio

Como medida social para proteger el patrimonio de los trabajadores en caso de fallecimiento o incapacidad, el artículo 145 de la Ley Federal del Trabajo

⁹⁰ Solicitud de Aplicación del Autoseguro con motivo de la Defunción del Acreditado titular.
www.infonavit.gob.mx/trabajador/formato_liberacion.doc.

dispuso que los créditos otorgados por el Instituto que administrará los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores estarían cubiertos por un seguro que, en esos caso, libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del propio Instituto, derivados de esos créditos, con mas limitación que tratándose de que la incapacidad parcial permanente o invalidez definitiva de que viene tratando procederá siempre y cuando el acreditado 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 causación de intereses por el pago de su crédito.

Respectivamente, dicho aseguramiento se hizo extensivo para cubrir las eventualidades de incapacidad parcial permanente del 50% o más de invalidez, como lo menciona el siguiente artículo de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores:

“Artículo 51.- 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.

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

El costo del seguro a que se refieren los párrafos anteriores quedará a cargo del Instituto.

A fin de proteger el patrimonio de los trabajadores, el Instituto podrá participar con empresas públicas y privadas para promover el desarrollo así como el abaratamiento de esquemas de aseguramiento a cargo de los acreditados, que permitan ampliar la cobertura de siniestros.

Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley 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 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 cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen.

Los trabajadores acreditados podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto, en el acto del otorgamiento del crédito o posteriormente, para que en caso de muerte, la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto, así como la adjudicación del inmueble libre de aquéllos, se haga en beneficio de las personas que designen conforme a lo que señala el artículo 40 de esta Ley, con la prelación ahí establecida cuando así lo haya manifestado expresamente el trabajador, con sólo las formalidades previstas en el penúltimo párrafo del artículo 42 de esta misma Ley y la constancia que asiente el Instituto sobre la voluntad del trabajador y los medios con que se acrediten la capacidad e identidad de los beneficiarios. En caso de controversia, el Instituto procederá exclusivamente a la liberación referida y se abstendrá de adjudicar el inmueble.

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, los Registros Públicos de la Propiedad correspondientes deberán efectuar la inscripción de los inmuebles en favor de los beneficiarios, cancelando en consecuencia la que existiere a nombre del

trabajador y los gravámenes o limitaciones de dominio que hubieren quedado liberados.”⁹¹

El costo del seguro antes mencionado es cubierto exclusivamente por el INFONAVIT, en razón de su carácter de organismo de servicio social, sin fines de lucro y destinadas a la protección de los trabajadores acreditados o de sus familias.

4.4.2 La no contratación del autoseguro

Por lo que se refiere a la liberación del adeudo me parece un acierto total parte del legislativo Federal respecto al artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, dado que como ya se dijo, es un hecho que la muerte de su principal sostén económico, por lo que resultaría inhumano pretender hacerles efectivo el adeudo contraído para la adquisición de su vivienda y ceder el inmueble en beneficio de las personas acreditadas fallecidas hubieren designado.

Sin embargo, en la exposición de motivos de la reforma al artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se refiere que la intención del Ejecutivo era imprimirle un sentido social que afirma, se encuentra contenido a fin de fortalecer el patrimonio familiar a través de la transmisión automática e inmediata a los beneficiarios del trabajador.

Por otro lado, este seguro que cubrirá el Instituto solo procederá cuando no haya pagos pendientes de amortizaciones a la fecha en la que falleció el trabajador-derechohabiente y es por ello que el beneficiario tendrá que recurrir a un autoseguro.

El autoseguro es aquella situación en que una persona, sea física o jurídica, soporta con su patrimonio las consecuencias que se pueden derivar de los posibles siniestros en su giro comercial o industrial, es decir, sin recurrir a la intervención de ninguna entidad aseguradora.

⁹¹ Ley de INFONAVIT Correlacionada, *op cit.*, nota 37, México, ISEF, 2014, pp. 32 Y 33.

En otra definición es aquella persona que soporta con su patrimonio las consecuencias económicas derivadas de sus propios riesgos.

Así, el beneficiario deberá crear su propio fondo para respaldar las eventuales consecuencias económicas derivadas de sus riesgos, sin contar con la cobertura de la contratación de ninguna entidad aseguradora con la finalidad de cubrir dichas amortizaciones pendientes para la procedencia del seguro a cargo del INFONAVIT.

Para dar cumplimiento el INFONAVIT constituyó una caja de seguros que permita liberar a los trabajadores de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto. Esta es a nuestro juicio más que una facultad es una obligación del Instituto.

No obstante, ni en el artículo 145 de la Ley Federal del Trabajo ni en el artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, establece como requisito para la liberación del crédito, que el trabajador se encuentre al corriente en los pagos mensuales que le retiene el patrón para amortizar el crédito, por lo que al no existir una disposición que restrinja la aplicación del seguro, el INFONAVIT debe proceder a la cancelación del crédito al trabajador en los casos ya descritos y a sus beneficiarios en caso de que ocurra la muerte del trabajador.

Mi argumento se funda en la siguiente tesis de jurisprudencia emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que a continuación se transcribe:

INFONAVIT. LOS ARTÍCULOS 145 DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO Y 51 DE LA LEY DE DICHO INSTITUTO, QUE PREVEN LOS CASOS Y CONDICIONES EN QUE LOS CRÉDITOS QUE OTORQUE ESTARÁN CUBIERTOS POR UN SEGURO QUE LIBERE A LOS TRABAJADORES O A SUS BENEFICIARIOS DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE ELLOS, NO EXIGEN QUE EL ACREDITADO ESTÉ AL CORRIENTE DE LOS PAGOS

MENSUALES RESPECTIVOS AL MOMENTO DE PRESENTARSE LA CONTINGENCIA. Los indicados preceptos legales disponen que los créditos que otorgue el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, estarán cubiertos por un seguro en los casos y con las condiciones ahí previstos, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor de dicho organismo derivados de esos créditos. Asimismo, de conformidad con lo previsto en la exposición de motivos del artículo 51 de la Ley de ese Instituto, se advierte que el citado seguro tiene por objeto que no se ponga en peligro el patrimonio familiar derivado de los derechos otorgados a los trabajadores y que cesen las obligaciones contraídas con el mencionado Instituto. Atento lo anterior, es indudable la liberación del trabajador o de sus beneficiarios de todas las obligaciones derivadas del respectivo contrato de crédito, entre ellas la de los pagos mensuales correspondientes, con independencia de que el acreditado se encuentre al corriente de dichos pagos al momento de presentarse la contingencia, máxime que no aparece elemento alguno que determine lo contrario o que condicione la aplicación del referido seguro.

Tesis de jurisprudencia 3/2004 de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, novena época, tomo XIX, febrero de 2004, página 204.

Contradicción de tesis 15172003-SS. Entre las sustentadas por el Segundo y Tercer Tribunales Colegiados, ambos en materia del Cuarto Circuito. 9 de enero de 2004. Unanimidad de cuatro votos.⁹²

⁹² INFONAVIT. Los artículos 145 de la Ley Federal del Trabajo y 51 de la ley de dicho Instituto, que prevén los casos y condiciones en que los créditos que otorgue estarán cubiertos por un seguro que libere a los trabajadores o a sus beneficiarios de las obligaciones derivadas de ellos, no exigen que el acreditado esté

Expuesto lo anterior, esta es una prestación laboral al derivar de una relación obrero-patronal, que debe proteger el INFONAVIT, aunque éste por el contrario se ha encargado de establecer como condición para aplicar el seguro para liberar el adeudo del crédito en caso de muerte del trabajador-derechohabiente, cuando se haya pagado las amortizaciones pendientes. Este hecho se encuentra dentro de los contratos que realiza Instituto al trabajador para poder ser acreedor de un crédito habitacional, que en nuestro criterio no debe prevalecer ante una tesis de jurisprudencia.

4.5 Adjudicación del inmueble a favor del beneficiario insolvente hecha por el INFONAVIT

Así, al no contar con un autoseguro, el beneficiario se declara insolvente, es decir aquella persona física que no pueda hacer frente al pago de sus deudas, en este caso al pago de las mensualidades pendientes que dejó el trabajador hasta el momento de su deceso y por consecuencia adjudicar el inmueble a favor de su beneficiario, tema del cual nos abocaremos.

Partiendo de la tesis de jurisprudencia que en mención, concluimos en la procedencia de la cancelación del crédito, dado que dichos artículos establecen que los créditos otorgados a los trabajadores son susceptibles de ser liberados junto con sus adeudos, gravámenes o limitaciones de dominio, por estar cubiertos por un seguro, y no condicionan la liberación del crédito a la circunstancia de que deba estar al corriente el pago del mismo, o que por adeudarse abonos no se esté en condiciones de liberarlo, sino que sólo es necesario que se tenga un estado de invalidez definitivo y sea titular de un crédito.

Realizando un análisis en diferentes perspectivas y de acuerdo con Manuel Atienza, nos comenta que para una legislación, reformas y producción de leyes se debe considerar diferentes tipos de racionalidades como son:

al corriente de los pagos mensuales respectivos al momento de presentarse la contingencia. sjf.scjn.gob.mx y www.ius.org.mx.

La racionalidad lingüística es aquella que “implica que la legislación se ve como un proceso de comunicación, y la ley como una serie de enunciados- el mensaje o el contenido de la comunicación- que deben ser suficientemente claros, de manera que no contengan términos o frases ambiguas o conceptos intolerablemente vagos.”⁹³

De acuerdo a la definición anterior el artículo 145 de la Ley Federal del Trabajo y artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los trabajadores han dejado la posibilidad de interpretar dichas disposiciones por la ambigüedad, es decir dio pie a usarse en diversos sentidos y es vago al generar incertidumbre en los trabajadores respecto de su adecuada aplicación.

Así el INFONAVIT se atribuye facultades que no le corresponden careciendo de racionalidad lingüística, dado que dichas disposiciones ha dejado que el Instituto regule la aplicación del seguro que queda a cargo del mismo y este se ha encargado de condicionarla, es decir, si se tienen todos los pagos al corriente se aplicará, para aquellos que tengan pagos omisos no se les aplicará dicho seguro.

La racionalidad jurídico-formal, que quiere decir, “legislar racionalmente, hacerlo respetando los criterios de forma y de contenido establecidos por el propio ordenamiento jurídico y procurando que la nueva ley se integre armónicamente en el mismo.”⁹⁴

Si bien esta insertado correctamente, es decir con armonía a un sistema jurídico también lo es que no se adecua a lo prescrito en la Ley, pues el espíritu del legislador fue de carácter social y el INFONAVIT trata de interpretar dichas disposiciones de forma conveniente para él.

Sin menos a nuestro juicio quedan sin efectos dichas disposiciones que sean contrarias a la Constitución, en otras palabras están en perjuicio de los

⁹³ Atienza Manuel, *Tras la justicia. Una introducción al derecho y al razonamiento jurídico*, 2ª ed., España, Ariel, 2006, p. 201.

⁹⁴ Atienza Manuel, *op cit.*, nota 91, p. 209.

trabajadores al violar el artículo 4° constitucional que habla acerca que toda persona tiene derecho a la vivienda, concluyendo que este Instituto esta perdiendo su fin social.

La racionalidad pragmática es “la conducta de los destinatarios- autoridades y particulares- se adecue a los prescrito en las leyes.”⁹⁵

En base a esta definición dichos artículos resultan ineficaces en su aplicación no porque los destinatarios no estén motivados para cumplir las leyes, ni porque la ley no se pueda cumplir por falta de medios objetivos, sino que dichas disposiciones han resultado considerablemente problemática en cuanto a su aplicación.

Dentro de la racionalidad pragmática la conducta de los destinatarios, la clase trabajadora no se adecua a lo prescrito en la ley porque el Instituto no lo permite, siendo contraria a esta definición poniendo trabas para llegar a un fin social, que es el de proteger el patrimonio familiar del trabajador.

La racionalidad teleológica es aquella en que “las leyes no son otra cosa que instrumentos para alcanzar determinados objetivos sociales”⁹⁶, como fue en el momento de la creación de nuestra Constitución al ser la primera al defender los derechos sociales y recocerlos como tales, como fue el caso de derecho a la vivienda, se utilizó este tipo de racionalidad.

En el momento que se dio creación a un Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se da una defensa y protección al derecho a la vivienda, siendo este propósito de sentido social el que originó este Instituto.

Las disposiciones que se encuentran en la Ley Federal del Trabajo y la Ley de INFONAVIT imprimieron el sentido social que le querían dar los legisladores. Sin embargo, no se persiguen sus fines sociales, por lo que no se alcanzan los objetivos a falta de su aplicación.

⁹⁵ Atienza Manuel, *op cit.*, nota 91, p. 218.

⁹⁶ Atienza Manuel, *op cit.*, nota 91, p. 223.

Por lo tanto, las consecuencias sociales no se producen quedándose sin efecto, a pesar de perseguirse fines superiores se deja a los beneficiarios de los trabajadores (clase desprotegida) en estado de total indefensión.

La racionalidad ética es aquella ley que proporciona ética, el cual se trata de ver si los contenidos normativos y los fines de las leyes que presuponen valores pueden justificarse conductas prescritas.

El Instituto como tal es un organismo con objetivo social, no obstante los funcionarios dentro de él esta siendo poco éticos al interpretar la norma a su beneficio, a pesar de que el derecho de la vivienda es considerado como un derecho humano, el cual tiene supremacía y esta por encima de un derecho social.

Así, aplicando este tipo de criterios y en análisis del artículo 51 segundo párrafo de la iniciativa que nos ocupa, tiene gran importancia, el cual protege tanto al trabajador como al propio Fondo Nacional de la Vivienda, al ordenar que los créditos que el Instituto otorgue a los trabajadores, el cual citaremos nuevamente:

"...En los casos de incapacidad permanente o de muerte, los créditos que el Instituto otorgue a los trabajadores estarán cubiertos por un seguro que los libere, a ellos o a sus familiares, de las obligaciones derivadas de los mismos créditos, siendo dicho seguro a cargo del Instituto..."⁹⁷

Lo anterior pone de manifiesto que el seguro a que se refieren los indicados preceptos legales tiene o debe tener por objeto liberar a los trabajadores no solamente de los gravámenes o de las limitaciones de dominio que se le impongan al inmueble sino de todas las obligaciones que deriven del otorgamiento del crédito, pues esa fue precisamente la intención del legislador al establecer la norma que se interpreta, ya que así claramente se advierte de la manifestación contenida en la exposición de motivos, en el sentido de que ese seguro tiene por

⁹⁷ Ley de INFONAVIT Correlacionada, *op cit.*, nota 37, México, ISEF, 2014, p. 33.

objeto no poner en peligro el patrimonio familiar derivado de los derechos que otorgan a los trabajadores y que cesen las obligaciones contraídas con el Instituto.

Es decir, si dentro de las obligaciones del trabajador como deudor ante el Instituto, se encuentra por obvias razones, el pagar el monto de las cantidades que en virtud del crédito recibió para la adquisición en propiedad de una habitación, es claro que de las disposiciones legales referidas se desprende la liberación del trabajador o de sus beneficiarios, de todas las obligaciones derivadas del respectivo contrato de crédito, comprendiendo entre ellas, la de los pagos mensuales que correspondieran, con independencia de la fecha en que se hubiera generado la obligación de efectuar dichos pagos pues, en todo caso, el Instituto estuvo en posibilidad de exigir los mismos por las vías legales correspondientes.

Para la procedencia de la cancelación del crédito operaría a partir de la fecha en que falleció el trabajador y no antes, pues el seguro obligatorio del que se viene hablando comprende todas las obligaciones contraídas en virtud del crédito, sin que del texto de las leyes invocadas aparezca elemento alguno que determine lo contrario o que condicione, de alguna forma, la aplicación del seguro.

Si bien es cierto que estoy de acuerdo en no realizar el pago de las mensualidades pendientes que haya dejado el titular del crédito a favor del Instituto también lo es que no se debe pretender dejar a esté con toda la carga, por lo tanto nuestra propuesta se basa en no pagar las amortizaciones pendientes.

Esto es establecer, basándonos en los criterios de racionalidad lingüístico, jurídico-formal, pragmático, teleológico y ético, descritos de Manuel Atienza, realizar reformas en el artículo 145 de la Ley Federal del Trabajo y 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, asentando el no pagar las amortizaciones pendientes que hubiesen dejado los trabajadores y se liberare al beneficiario o beneficiarios, ante el fallecimiento del trabajador-derechohabiente; adicionar dicha especificación para la aplicación del seguro con

la finalidad de no perjudicar al beneficiario y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Finalmente la propuesta es la descrita y para lo que se pretende cambios de fondo en el artículo 145 de la Ley Federal del Trabajo adicionando un último párrafo, quedando de la siguiente manera:

Artículo 145.- Los créditos que se otorguen por el organismo que administre el Fondo Nacional de la Vivienda, 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 citado organismo, derivadas de esos créditos.

Para tales efectos, se entenderá por incapacidad total permanente la pérdida de facultades o aptitudes 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.

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 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 cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen.

En los casos de amortizaciones pendientes que se hubiesen dejado en el deceso del trabajador se les aplicará el seguro a cargo del Instituto a los beneficiarios liberándolos de dichos

pagos, procediendo la cancelación del adeudo y adjudicándole el inmueble.

En consecuencia se reformaría el artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores con el mismo párrafo y misma redacción solo con la diferencia que sería en el tercer párrafo, como se muestra a continuación:

Artículo 51. 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.

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

El costo del seguro a que se refieren los párrafos anteriores quedará a cargo del Instituto. **Es decir, en los casos de amortizaciones pendientes que se hubiesen dejado en el deceso del trabajador se les aplicará el seguro a cargo del Instituto a los beneficiarios liberándolos de dichos pagos, procediendo la cancelación del adeudo y adjudicándole el inmueble.**

A fin de proteger el patrimonio de los trabajadores, el Instituto podrá participar con empresas públicas y privadas para promover el desarrollo así como el abaratamiento de esquemas de aseguramiento a cargo de los acreditados, que permitan ampliar la cobertura de siniestros.

Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la

Ley 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 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 cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen.

Los trabajadores acreditados podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto, en el acto del otorgamiento del crédito o posteriormente, para que en caso de muerte, la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto, así como la adjudicación del inmueble libre de aquéllos, se haga en beneficio de las personas que designen conforme a lo que señala el artículo 40 de esta Ley, con la prelación ahí establecida cuando así lo haya manifestado expresamente el trabajador, con sólo las formalidades previstas en el penúltimo párrafo del artículo 42 de esta misma Ley y la constancia que asiente el Instituto sobre la voluntad del trabajador y los medios con que se acrediten la capacidad e identidad de los beneficiarios. En caso de controversia, el Instituto procederá exclusivamente a la liberación referida y se abstendrá de adjudicar el inmueble.

En los casos a que se refiere el párrafo anterior, los Registros Públicos de la Propiedad correspondientes deberán efectuar la inscripción de los inmuebles en favor de los beneficiarios, cancelando en consecuencia la que existiere a nombre del trabajador y los gravámenes o limitaciones de dominio que hubieren quedado liberados.

Una vez realizadas dichas reformas, el Instituto estaría cumpliendo con parte de su objeto de carácter social, es decir, de proteger el patrimonio de los trabajadores y por consiguiente en el caso de muerte de éste y a su beneficiario, quedando este último protegido del pago de amortizaciones pendientes que se hubiere dejado.

Es así que el beneficiario quedaría libre de toda obligación, gravamen o limitación de dominio que existiere, por lo cual se daría la cancelación de éste y a su vez se le adjudicaría el inmueble, siendo la finalidad del presente trabajo de tesis.

CONCLUSIONES

Conclusión primera

El derecho a la vivienda desde su concepción en nuestra Carta Magna de 1917, paso de ser solo un derecho de persona a un Derecho Social que no solo beneficia a título individual, sino que será colectiva, siendo un logro de la lucha por los derechos de los trabajadores en la época de la Revolución Mexicana, es por ello, que en la actualidad el Estado tiene la obligación de proteger este derecho por medio del Instituto encargado de proporcionarlo, en el caso concreto nos referimos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, tras adversidades que se presentaron para la creación de dicho organismo y no saber como proteger este derecho se tuvo que recurrir a la obligación por parte de los patrones en las aportaciones que deberán realizar en su momento, pues a pesar de ser un organismo de carácter social pasa a ser a un **órgano fiscal autónomo** para obligar al patrón y realizar dicha aportación a la subcuenta del trabajador.

No obstante, este derecho a la vivienda es considerado como un derecho humano que el Estado mexicano ha minimizado a un Derecho Social, el cual a pesar de considerarlo como tal, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores no ha cumplido con ese fin social de proteger el patrimonio familiar del Trabajador, dejando al trabajador y el beneficiario desprotegidos.

Conclusión segunda

Es indudable que el Gobierno Federal a raíz de la lucha de los trabajadores creó las prestaciones sociales, como es el caso de vivienda que otorgará por medio del Instituto, así se fijo un objetivo que fue el dar cumplimiento al artículo 123 Apartado "A" fracción XII, siendo su finalidad principal el de dar una vivienda digna y decorosa.

Sin embargo, este objetivo se encuentra lejos de su cumplimiento dado que en la realidad la vivienda que actualmente otorga se encuentra fuera de atender

las necesidades de los trabajadores, por lo tanto no se cumplen con los estándares que se puntualizarán de la siguiente manera:

1. Lejanía. Las casas que otorga el Instituto se encuentran lejos del centro de trabajo, siendo una complicación de traslado para el trabajador, por lo tanto no ofrece bienestar al trabajador y su familia.
2. Espacio reducido. Las casas son demasiado reducidas, pues el trabajador imagina una vivienda amplia para su familia, por lo tanto al no tenerla no se cumple con el requisito de calidad de vida.
3. Construcción. En el caso de adquisición de vivienda el material que se utiliza es de mala calidad, en nuestra opinión son casas desechables, dado que la vida de una vivienda debe corresponder a 30 años y no genera confiabilidad, por lo tanto no existe esa seguridad.
4. Amortización. Las aportaciones que realiza el patrón para la subcuenta del trabajador, es decir, el 5% sobre el salario más el pago del trabajador-derechohabiente que debe realizar al momento de adquirir un crédito, debería de dar como resultado a una vivienda amplia y no reducida.

El establecer como máximo el 25% del salario base del trabajador-derechohabiente y 30 años a pagar como plazo de la hipoteca de la vivienda, da un monto que supera las expectativas de vivienda. No obstante, la realidad del Instituto al proporcionar estas viviendas no cumplen con el objetivo que tiene establecido el INFONAVIT de dar una vivienda digna y decorosa, así como lo establece el artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Conclusión tercera

No obstante, dentro de los principios de derecho del trabajo se crearon para tutelar los derechos del trabajador, así como adquirir un trabajo y a su vez tener la calidad de trabajador, por consecuencia ser acreedor de diversas prestaciones como lo es la vivienda, por lo tanto para poder adquirir un crédito INFONAVIT este es un requisito esencial para poder ser derechohabiente de esta prestación.

Conclusión cuarta

Así, dentro de los requisitos para poder ser acreedor de un crédito INFONAVIT, es el ser sujeto de una relación laboral para obtener la calidad de trabajador, dado que este es un Derecho Social que le corresponde y deberá ser protegido por medio del INFONAVIT, haciendo este derecho del trabajador una obligación y a su vez al patrón tendrá que dar las aportaciones correspondientes. Aunque esto no significa que por ser trabajador todos tendrán una vivienda que proporcionará bienestar social a él y a su familia, dado que en la realidad el que gana más tendrá una mejor casa y el que ganas menos no la obtendrá. Por lo tanto como se ha mencionado, no se cumple con el objetivo del INFONAVIT.

Conclusión quinta

Ahora, el Instituto en caso de fallecimiento del trabajador-derechohabiente cuenta con un seguro que liberará al beneficiario de los gravámenes o de las limitaciones de dominio y obligaciones que deriven del otorgamiento del crédito, siempre y cuando no haya pagos omisos antes del fallecimiento del derechohabiente. Sin embargo, este no es el único seguro con el que cuenta, sino que en hay otros, entre estos es el seguro de Fondo de Protección de Pagos que se generará con el peculio del mismo trabajador.

En nuestro análisis el INFONAVIT ha creado diversos seguros para poder cumplir con la obligación de liberar de gravámenes, limitaciones de dominio y obligaciones que se deriven, siendo el Instituto quien no carga con esta obligación sino que es el trabajador-derechohabiente.

El cual dice en su artículo 145 de la Ley Federal del Trabajo en su párrafo tercero:

Artículo 145...

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 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 cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen.

Para hacer la aclaración de la aplicación de dicho seguro a cargo del Instituto, debe agregarse el siguiente párrafo:

En los casos de amortizaciones pendientes que se hubiesen dejado en el deceso del trabajador se les aplicará el seguro a cargo del Instituto a los beneficiarios liberándolos de dichos pagos, procediendo la cancelación del adeudo y adjudicándole el inmueble.

De la misma manera se debe modificaría el artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores:

Artículo 51...

El costo del seguro a que se refieren los párrafos anteriores quedará a cargo del Instituto.

Agregando el mismo párrafo del artículo 145 de la Ley Federal del Trabajo:

Es decir, en los casos de amortizaciones pendientes que se hubiesen dejado en el deceso del trabajador se les aplicará el seguro a cargo del Instituto a los beneficiarios liberándolos de dichos pagos, procediendo la cancelación del adeudo y adjudicándole el inmueble.

Así, concluimos en reformar los artículos 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el artículo 145 de la Ley

Federal del Trabajo, bajo los criterios establecidos por Manuel Atienza, asentando que el seguro procederá el trabajador-derechohabiente que no hubiese cubierto las mensualidades pendientes respecto a los pagos omisos y en consecuencia liberar al beneficiario del adeudo del crédito hipotecario, por consiguiente la Inscripción de liberación del adeudo en el Registro Público de la Propiedad.

Conclusión sexta

Sin embargo esta es solo una de las modificaciones que se deben realizar a la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, aun cuando actualmente se realizó una reforma de un segundo crédito, el cual a mi opinión si no se puede cumplir con el objeto del primer crédito hipotecario menos aún de un segundo, generando especulación para quienes podría aplicar, si las condiciones son las siguientes:

- a) Este crédito se otorga en coparticipación con otra entidad financiera.
- b) Se solicita en pesos.
- c) Consulta de historial crediticio del trabajador.
- d) Capacidad crediticia.
- e) Tener por lo menos 5 años de cotización continua.
- f) Tener más de un año de haber terminado de pagar el primer crédito otorgado por el INFONAVIT.
- g) Haber liquidado el primer crédito en forma regular.
- h) Estabilidad en el trabajo.
- i) Elegir un plazo para pagar el crédito entre 5, 10, 15, 20, 25, y 30 años considerando que la suma de la edad del trabajador y el plazo no sea mayor a 70 años; para los trabajadores quienes tengan más de 60 años solo podrán elegir el plazo de 5 años.
- j) Demás documentos que pida la entidad financiera.

Supuestos en los cuales la mayoría de los trabajadores no podrán tener acceso a este segundo crédito, a causa de diversas limitaciones que se puntualizaron, aunque los incisos que hablan de la capacidad crediticia, la edad,

cinco años de cotización continúa, un año de haber liquidado el primer crédito son un ejemplo de limitación, considerando que los trabajadores para poder haber liquidado el primer crédito será cuando hayan rebasado los 60 años y por lo tanto la mayoría de las entidades financieras manejan su poder crediticio de acuerdo a la edad, además si sumamos los cinco años de cotización continúa más un año de haber liquidado, el trabajador tendrá más de 66 años, es decir, el trabajador no podrá adquirir el segundo crédito.

Conclusión final

El Estado tiene la obligación de proteger los derechos humanos, basados en la dignidad de la persona, en el caso concreto nos referimos al derecho de la vivienda los cuales no se pueden relacionar con los derechos sociales, por estar en un orden jurídico supremo.

No obstante, el Estado creó un Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores tratando de cumplir con parte de esta obligación convirtiéndolo en un Derecho Social, así con el paso del tiempo ha logrado reformas que beneficiarían a los trabajadores y su familia, sin embargo el Instituto se ha encargado de privilegiar o reservar estos derechos a una minoría, no solo por cuidar sus propios intereses, sino también se debe a la desinformación que hay en la sociedad en general.

Todas las deficiencias mencionadas y explicadas a largo de este trabajo de investigación, se concluye que el INFONAVIT ha estado perdiendo el objeto de carácter social que lo caracteriza, por lo tanto ha olvidado el cumplimiento de proteger el patrimonio de los trabajadores, así como el de sus beneficiarios dejándolos en total estado de indefensión.

BIBLIOGRAFÍA

Libros:

ALLOCATI, Amadeo, *Derecho Colectivo Laboral*, 5ª ed., Buenos Aires, Depalma, 2003.

ATIENZA Manuel, *Tras la justicia. Una introducción al derecho y al razonamiento jurídico*, 2ª ed., España, Ariel, 2006.

BIEBRICH TORRES, Carlos, *Diccionario de la Constitución Política Mexicana. Jerarquía y vinculación de sus conceptos*, 2ª ed., México, Porrúa, 2012.

CANTÚ SÁNCHEZ, Arturo, *Necesidades esenciales en México. "Situación actual y perspectivas al año 2000*, 4ª ed., México, Sigul, 1990, t. 3.

CATALÁN VALDÉS, Rafael, *Las Nuevas Políticas de Vivienda*, 11ª ed., Argentina, Heliasta, 1993.

CAVAZOS FLORES, Baltazar, *40 Lecciones de Derecho Laboral*, 5ª ed., México, Trillas, 1998.

DÁVALOS, José, *Derecho Individual del Trabajo*, 13ª ed., México, Porrúa, 2008.

DE LA CUEVA Mario, *El Nuevo Derecho Mexicano del Trabajo*, México, Porrúa. 2004, t. II.

DE PINA VERA, Rafael, *Diccionario de Derecho*, 22ª ed., México, Porrúa, 2005.

DICCIONARIO enciclopédico, *El Pequeño Larousse Ilustrado*, 3a ed., México, Anaya, 2013.

GARCÍA MAYNES, Eduardo, *Introducción al Estudio del Derecho*, México, Porrúa, 2002.

GARCÍA SCHWARTZ, Rodrigo, *Los derechos sociales como derechos fundamentales*, México, Porrúa, 2011.

GUERRERO, Euquerio, *Manual de Derecho del Trabajo*, 24ª ed., México, Porrúa, 2006

HERRERA BELTRÁN, Fidel, *La Vivienda Popular en México*, México, Gernika, 1991.

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS, *El Nuevo Diccionario Jurídico Mexicano*, México, Porrúa, 2007, t. D-H.

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS DE LA UNAM, *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Comentada*, 17ª ed., México: Porrúa. 2003, t. I.

PINA GARCÍA, Juan Pablo, *Diccionario de Derecho*, 33ª ed., México, Porrúa, 2004.

RUBISTEIN, Santiago J., *Diccionario de Derecho del Trabajo y de la Seguridad Social*, Argentina, Depalma, 2001.

SACRAMENTO, José y LE CLERCA Juan, *La reforma humanista*, México, Porrúa, 2011.

SÁNCHEZ ALVARADO, Alfredo, *Instituciones del Derecho Mexicano del Trabajo*, México, Porrúa, 1997, t. I, V.I.

TENA RAMÍREZ, Felipe, *Leyes Fundamentales de México*, 10ª ed., México, Porrúa, 1981.

TRUEBA URBINA, Alberto, *El Artículo 123*, México, Porrúa, 1991.

TRUEBA URBINA, Alberto, *Legislación Federal del Trabajo: comentarios y jurisprudencias, disposiciones complementarias*, 43ª ed., México, Porrúa, 2005.

WALTER Kaskel y HERMAN Darsch, *Derecho del Trabajo*, 5ª ed., Buenos Aires, Depalma, 2001.

Legislación:

Agenda Laboral, *Ley Federal del Trabajo*, México, ISEF, 2014.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, México, ISEF, 2014.

Ley Federal de Entidades Paraestatales, México, ISEF, 2014.

Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, México, ISEF, 2014. Ley del INFONAVIT Correlacionada, *Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores*, México, ISEF, 2014,

Ley del INFONAVIT Correlacionada, Reglamento de Inscripción, Pago de Aportaciones y Entero de Descuentos al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, México, ISEF, 2014.

Revistas:

Exposición de motivos de la iniciativa del C. Presidente de la República, Licenciado Echeverría Álvarez, sobre la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicada el 24 de enero de abril de 1972.

INFONAVIT, *Marco Jurídico Básico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores*, ed. especial, INFONAVIT, 2005.

Páginas electrónicas:

Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre.
www.catedradh.unesco.unam.mx/.../Doc.../2...Declaraciones/1.pdf.

Declaración Universal de los Derechos Humanos.
unesdoc.unesco.org/images/0017/001790/179018m.pdf.

Declaración de Filadelfia. www.civilisac.org/web/wp.../Declaración-de-Filadelfia-1944-OIT.pdf.

Definición de beneficiario. www.definicion.org/beneficiario.

Definición de profesional. <http://definicion.de/profesional/#ixzz2xhAbXSbc>.

Diccionario de la Lengua Española. <http://www.academia.org.mx/rae.php>.

Diccionario de la Real Academia Española. <http://www.academia.org.mx/rae.php>.

Formato de precalificación.

http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/trabajadores/precalificacion_y_puntos/precalificacion_y_puntos.

INFONAVIT. Los artículos 145 de la Ley Federal del Trabajo y 51 de la ley de dicho Instituto, que prevén los casos y condiciones en que los créditos que otorgue estarán cubiertos por un seguro que libere a los trabajadores o a sus beneficiarios de las obligaciones derivadas de ellos, no exigen que el acreditado esté al corriente de los pagos mensuales respectivos al momento de presentarse la contingencia. sjf.scjn.gob.mx y www.ius.org.mx.

INFONAVIT, *INFONAVIT 15 años de respuestas*, especial ed., México, INFONAVIT, agosto 1988, p. 11, <http://infonavit.janium.com/janium->.

Organización Internacional del Trabajo, Recomendación R070 de la OIT, 12 de mayo de 1944.

www.ilo.org/dyn/normlex/es/f?p=100:12100:0::no:12100:p12100_instrument_id:312408

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

www.ordenjuridico.gob.mx/TratInt/Derechos%20Humanos/D50.pdf

Solicitud de Crédito de INFONAVIT.

www.infonavit.org.mx/trabajador/formatos/solicitud_credito.pdf

Solicitud de Aplicación del Autoseguro con motivo de la Defunción del Acreditado titular. www.infonavit.gob.mx/trabajador/formato_liberacion.doc.