

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE DERECHO

**MODIFICACION DEL ARTICULO 123 EN SU FRAC-
CION XII Y EL SURGIMIENTO DEL INSTITUTO
DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA
LOS TRABAJADORES.**

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A

ERSON DAVID MARTINEZ CARBAJAL

MEXICO, D. F.

1973



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

**ESTA TESIS FUE ELABORADA EN EL
SEMINARIO DE DERECHO DEL TRA_
BAJO A CARGO DEL DISTINGUIDO --
DOCTOR ALBERTO TRUEBA URBINA.**

A MIS PADRES:

**A quienes debo la culminación de mi carrera,
al haberme brindado su apoyo cariñoso com--
prensión y muy especialmente el buen ejemplo
de su honradez y rectitud.**

A MIS HERMANOS:

Roberto Ernesto.

Roberto Enrique.

Maria Elena.

A MIS MAESTROS.

A MI DIRECTOR DE TESIS:

Dr. Carlos Mariscal Gómez.

**A MIS AMIGOS Y
COMPAÑEROS.**

A MI PROMETIDA

Lourdes Patricia

T E M A R I O

C A P I T U L O I

REFORMAS CONSTITUCIONALES.

- A) *Sub-divisiones del Apartado "A" en sus normas integrantes.*
- B) *Antecedentes Historico-Constitucionales.*
 - I. - *Decreto del primero de Noviembre de 1865.*
 - II. - *Prográma del Partido Liberal Mexicano del primero de Julio de 1906.*
 - III. - *Laudo dictado por el C. Presidente Porfirio Diaz en el año de 1907.*
 - IV. - *Pacto suscrito por Pascual Orozco Jr. el 25 de Marzo de 1912.*
 - V. - *Presentación y Debate del artículo 123 Constitucional ante el Congreso Constituyente de 1916.*
 - VI. - *Cuadragésima sesión ordinaria del 13 de Enero de 1917.*
 - VII. - *Quincuagésima quinta sesión ordinaria del 23 de Enero de 1917.*
 - VIII. - *Fracciones XII y XXVIII ya reformadas en 1917.*
 - IX. - *Fracciones reformadas en 1972.*

C A P I T U L O I I

REFORMAS A LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO.

- A) *Antecedentes de estas reformas.*
- B) *Modificaciones formales consideradas por las comisiones unidas.*
- C) *Objeto de la creación del Instituto (I. N. F. O. N. A. V. I. T.)*
- D) *Conceptos aclaratorios del término salario.*

- E) *Otras formas de proporcionar habitación a los trabajadores.*

C A P I T U L O I I I

ASPECTOS FUNDAMENTALES DEL INSTITUTO.

- A) *Análisis del problema habitacional en relación a la labor del I. N. F. O. N. A. V. I. T.*
- B) *Necesidad de mecanismos operativos.*
- C) *Objetivos del Instituto.*

C A P I T U L O I V

Organización del I. N. F. O. N. A. V. I. T. Nota explicativa.

- A) *Asamblea General.*
- I. - *Funciones y atribuciones.*
- B) *Comisión de Vigilancia.*
- I. - *Funciones y atribuciones.*
- C) *Auditoria externa.*
- D) *Consejo de Administración.*
- I. - *Funciones y atribuciones.*
- E) *Comisión de Inconformidades y de valuación.*
- I. - *Funciones y atribuciones.*
- F) *Secretaría del Consejo de Administración.*
- I. - *Funciones y atribuciones.*

G) *Director General.*

I. - *Funciones y atribuciones.*

H) *Asesoría.*

I) *Comisiones Consultivas Regionales.*

I. - *Funciones y atribuciones.*

J) *Delegados Regionales.*

K) *Oficina de prensa y difusión.*

L) *Director Sectorial de los trabajadores.*

M) *Director Sectorial de los Empresarios.*

N) *Sub-Direcciones.*

I. - *Sub-Dirección Técnica.*

II. - *Sub-Dirección Financiera.*

III. - *Sub-Dirección Jurídica.*

C A P I T U L O V

**LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA
VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES EN EL ASPEC-
TO DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.**

C A P I T U L O . V I

A MANERA DE CONCLUSIONES.

B I B L I O G R A F I A

P R O L O G O

Exposición de motivos de la Ley del I. N. F. O. N. A. V. I. T.

El motivo principal es el interes que en el ejecutivo de la nación han despertado las disposiciones legales por lo que se refiere a otorgar bienestar en general a los trabajadores y muy especialmente en lo que respecta a las viviendas o habitaciones de éstos.

Por ello una vez aprobada y promulgada la reforma al artículo 123 en su fracción XII de la Constitución General de la República, se hizo patente la necesidad de ocupar la atención del congreso en la elaboración de los organos jurídicos que logren llevar a la práctica los propósitos contenidos en el citado ordenamiento constitucional reformado.

En atención al mandato Constitucional que considera de utilidad social el expedir una ley con el fin principal de crear un organismo destinado a la administración de las aportaciones de los trabajadores del Fondo Nacional de la Vivienda es que se propuso mediante el proyecto respectivo el establecimiento del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, del cual analizamos su Ley.

El propio texto Constitucional en su fracción XII del artículo 123 en vigor, prescribe el que el organismo esté integrado por representantes tripartitos, tanto del Gobierno Federal, como de los trabajadores y de los patrones.

Esto es en razón a que el Fondo Nacional de la Vivienda se instituye como mecanismo de solidaridad social, a nivel nacional.

Hasta antes de ésta reforma la obligación de proporcionar vivienda a los trabajadores correspondía a las relaciones obrero patronales exclusivamente.

Con la creación de un sistema general que abarca a la totalidad de la clase trabajadora, a la que deben concurrir con sus aportaciones todos los empresarios, así como que exige en su administración la intervención del poder público.

Pues cuando se establece un sistema generalizado y obligatorio, es competencia y deber del Estado el implantar los mecanismos necesarios que permitan la adecuada protección de las garantías de todos los trabajadores, así como la vigilancia de su cumplimiento y la administración de las instituciones correspondientes.

El artículo 123 Constitucional sin detrimento de su carácter titular de los derechos de los trabajadores, propicia el equilibrio y la armonización de los factores de la producción, por lo que las instituciones de la República promueven la participación de los factores de la producción en la administración de organismos públicos cuyo funcionamiento les afecta en forma directa.

En nuestro país existe una tradición, cuya finalidad es la de vincular en forma democrática las Instituciones de Derecho Social, particularmente las relacionadas con el trabajo, a los diversos sectores de la actividad económica del propio país.

Con el transcurso de los años y a través de las experiencias adquiridas se ha comprobado que pueden ser considerados como eficaces y dignos de confianza las formulas de administración tripartita, pues han venido desarrollando una efectiva conjugación y de participación y diálogo entre los factores de la producción y nuestros principios de convivencia, correspondiendo - pues, al propósito superior de la comunidad a nivel nacional, lo que busca crear fuentes de riqueza y la distribución del ingreso lo más equitativamente posible.

Así mismo este tipo de organizaciones tripartitas en las instituciones de Derecho Social han comprobado ser las formas más viables para que bajo la coordinación del Estado se incremente la responsabilidad de los factores reales de la producción en pro de la superación de los intereses nacionales.

Estos razonamientos son los que motivaron las proposiciones y aprobación de reforma a la fracción XII del Artículo 123 en su apartado "A" de la Constitución por el Ejecutivo Federal y el H. Congreso de la Unión conjuntamente con las legislatu-

ras de los Estados respectivamente. Esto con el fin de que el organismo encargado de la administración de los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda se integre con representantes de trabajadores, patronos y Gobierno Federal.

En base al mandato referido se determinó la participación de organizaciones de obreros, de patronos y de funcionarios del Gobierno en los organos de administración y vigilancia del Instituto; la cual sirve de orientación para su funcionamiento conforme a los programas de desarrollo del país, así como de armonización de los intereses sectoriales.

Mas no estará solo el Instituto en la difícil tarea de resolver el problema habitacional en México, sino que está previsto y actualmente ya sea esta llevando a la práctica una coordinación con organismos públicos que tienen finalidades semejantes (como INDECO, FOVI, etc.), lo cual significa una gran ayuda para el más eficaz cumplimiento de su labor.

Una forma de colaboración que le brindan los organismos mencionados es por ejemplo la que le da el INDECO, el cual aprovechando la facultad que tiene para expropiar terrenos apropiados para la construcción de casas habitación, en los que sea factible aprovechar los medios de comunicación, salubridad y servicios públicos existentes o en los que sea más sencilla su

instalación por su cercanía o sus características ya sean topográficas o simplemente próximos a las redes generales de las ciudades a las que se conecten.

Pero debemos también analizar el Patrimonio del Instituto, que es con el que se van a pagar las inversiones necesarias para la instalación, adecuación, etc., de las viviendas a construir:

Para ello podemos observar básicamente algunos orígenes de ese patrimonio, a saber:

I. Fondo Nacional de la Vivienda integrado por las aportaciones establecidas por la ley tanto en la Constitución como en la Ley Federal del Trabajo; aportaciones que como repetidas ocasiones me permitiré mencionar en el desarrollo de este análisis provienen de los patrones de cada empresa, o fuente de trabajo del país y que consiste a su vez en un cinco por ciento del salario normal de cada trabajador siempre y cuando no supere por diez veces el Salario Mínimo autorizado para cada zona.

II. Otra fuente son aportaciones en numerario, servicios y subsidios que dé el gobierno Federal, así como con los bienes y derechos que vaya adquiriendo por cualquier concepto, y con los rendimientos que obtenga de la inversión y administración de esos recursos a lo que está facultado por ser un organismo fiscal autónomo.

El Instituto tiene como en su oportunidad lo veremos ampliamente, una estructuración orgánica, para la cual el Poder Ejecutivo Federal fijará a través de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, las bases a que se sujetará la determinación de las organizaciones de trabajadores y patronos del país que intervengan tanto en la Constitución, como en el funcionamiento de los diversos organos directores del Instituto.

CAPITULO.

I

Artículo 123 Constitucional. Este artículo 123 es la integración del Título VI de la propia Constitución, al cual se ha denominado "Del Trabajo y de la Previsión Social".

En el se contienen los principios básicos que rigen sobre todo contrato de trabajo, así como de los Derechos fundamentales de los trabajadores en una forma general.

El primer párrafo de este precepto, establece la exclusiva competencia del Congreso de la Unión para las funciones legislativas en materia Laboral.

El punto anterior deriva de las diversas transformaciones que ha sufrido nuestra constitución de 1917, la cual originalmente disponía que la expedición de las leyes laborales correspondería a las legislaturas de los Estados y, en lo referente a Distrito y Territorios Federales, sería facultad del Congreso de la Unión; sin embargo en el año de 1929, se llevó a cabo la reforma de esta parte del señalado artículo 123, y llevándose a cabo la federalización de toda la legislación del trabajo.

Este precepto establece bases de naturaleza tutelar, imperativa e irrenunciable.

Tutelar, en virtud del objeto que tiene, el cual es la protección de una clase social determinada;

Imperativa, puesto que se impone a la voluntad de las partes integrantes de la relación laboral, perdiéndose en esta for-

ma la naturaleza estrictamente contractual; e

Irrenunciable, dado que ni siquiera los propios beneficiados de los derechos consignados en dichas normas, están capacitados para declinarlos o hacer renuncia de su obligación. (1).

A) El apartado "A" en sus normas integrantes, referentes en general al contrato de trabajo, pueden subdividirse en varios grupos, a saber:

1. - Normas tutelares del trabajador individual o sean reglas directas sobre la prestación de un servicio; las cuales se refieren a la duración máxima de las jornadas, tanto diurna, como nocturna, descansos a que tienen derecho, remuneraciones mínimas, participación de utilidades, formas y medios de pago, seguridad y estabilidad de los trabajadores en sus empleos y jornadas extraordinarias autorizadas.

2. - Reglas proteccionistas de menores de edad y mujeres en general. Estos prohíben las labores insalubres y/o peligrosas, las labores en servicios nocturnos, así como el señalamiento de que los menores de 12 años no pueden trabajar. Establece también los descansos especiales para las mujeres que se encuentran en estado; refierese a su vez a las jornadas en que pueden trabajar los niños que se encuentran entre los 12 y los 16 años de edad.

(1) Derechos del Pueblo Mexicano. México a través de sus constituciones. Tomo VIII. XLVI Legislatura de la Cámara de Diputados. 1967 Página. 612.

3. - *Normas protectoras de Derechos Colectivos, o sea, las que vienen a garantizar los principales y más importantes medios para la defensa y el mejoramiento de la clase trabajadora, a saber: La asociación Profesional y la Huelga.*

4. - *Esta que es la penúltima de las partes en que se pueden subdividir las normas reglamentarias del artículo - 123 en su apartado "A", es la que más nos interesa para el desarrollo del presente estudio, pues nos habla sobre la previsión social, refiriendose a los riezos profesionales. la previsión de los accidentes, la higiene industrial. la seguridad social los - servicios para la colocación de los trabajadores y muy especialmente se refiere a las prestaciones de habitación y escuelas a la que concretamente nos referimos en el presente análisis' pues se habla de la protección al patrimonio familiar y a la prevención contra el vicio.*

5. - *La última subdivisión son los señalamientos sobre jurisdicción del trabajo, dando la determinación de las bases tanto para la integración, como para el funcionamiento de los tribunales de trabajo, así como la competencia que corresponda, siendo estas, local y federal, según el caso concreto de que se trate. (2)*

(2) Ob. Cit.
Página 612.

B) Antecedentes Historico-Constitucionales.

I. Como primer antecedente de la fracción XII del artículo 123 Constitucional podemos observar un decreto del primero de Noviembre de 1865, expedido por Maximiliano de Ausburgo y mediante el cual se otorgo la liberación de las deudas de los trabajadores del campo y que en el artículo Octavo del propio decreto señalaba que "En todas las fincas se dará a los trabajadores agua y habitación" (3); esto quiere decir que desde esa época se inició la protección de los trabajadores dandoles el beneficio de la habitación.

En otro artículo, específicamente el 16 del mencionado Decreto, se estableció la obligación para los agricultores, que al servicio de su finca tuvieran más de veinte familias, de implantar, una escuela gratuita, destinada a la enseñanza de la lectura y la escritura.

Misma obligación impuesta a las fábricas, talleres, e industrias que tuvieran más de cien empleados. (4).

II. Un segundo antecedente lo encontramos en el programa del partido liberal mexicano, que presenta fecha de 10. de

(3) Ob. Cit. Titulo antecedentes Constitucionales e Historicos del artículo 123. Septimo antecedente. Decreto que libera las deudas de los trabajadores del campo; expedido por Maximiliano el 10. de Noviembre de 1865. Artículo 8o. Página 617.

(4) Artículo 16 del referido Decreto. Página 617.

Julio de 1906 y que se ubica en la ciudad de San Luis Missouri en los Estados Unidos de America, en el cual se expusiera diversos puntos como propuestas para reformas constitucionales.

De estos puntos nos interesa el vigésimo sexto que es el que analiza la obligación que se impone a los patronos o propietarios rurales de proporcionar a los operarios (cuando la naturaleza de su trabajo exigiere que se les dotara de albergue por cuenta de los patronos o propietarios), de alojamiento higiénico a los trabajadores (5), es una situación muy similar a la del anterior antecedente, como casi todos los subsecuentes.

III. Posteriormente el cuatro de Enero de 1907 el - Presidente Porfirio Díaz dictó un laudo encaminando a la resolución de problemas de tipo laboral que aquejaban a los trabajadores de las fábricas textiles de Puebla y Tlaxcala y el cual en su artículo cuarto, en dos de sus fracciones, a saber, las cuarta y quinta establecen que los obreros estaban autorizados desde ese momento para recibir en sus habitaciones a las personas que juzgaren convenientemente, quedando a cargo de las autoridades el dictar las reglamentaciones necesarias para la conservación del orden la moral y la higiene a que se habrían de sujetar, así como la forma en que estas reglamentaciones habrían de cumplirse. (6).

(5) Ob. Cit. Octavo antecedente. Puntos de partido Liberal Mexicano. Julio 1o. de 1906. Punto 26. Página 618. Ibid. 9o. Antecedente.

(6) Laudo Presidencial dictado por Porfirio Díaz. Enero 4 de 1907 Artículo 4o. Fracción IV. Página 619. Ob. Cit.

Así mismo la fracción quinta otorgaba un plazo de seis días a partir del pago de su raya para la desocupación de la habitación que el trabajador viniere ocupando, siempre y cuando no se le hubiere despedido por causas constituyentes de algún delito o por una falta castigable por leyes o previstas en los reglamentos de las empresas, pues en caso de incurrir en ellos, estará obligado a desocupar la casa el mismo día que se le pague su sueldo. (7)

IV. Nuevamente en el año de 1912, el 25 de Marzo, Pascual Orozco Jr. suscribe un pacto, del cual analizamos el punto 34 en su fracción sexta en que se estableció la exigencia a los propietarios de las empresas de dar alojamiento a los obreros a su servicio, alojamiento que debía reunir las condiciones mínimas de higiene y garantiza la buena salud, así como el enaltecimiento y la superación de las condiciones de vida de los operarios. (8).

Estos antecedentes Historico-Constitucionales, dieron origen al artículo 123 Constitucional, en su fracción XII que es

(7) Idem. Fracción V.

(8) Oñ. Cit. Décimo Antecedente. Pacto de la Empacadora, suscrito por Pascual Orozco Jr. Marzo 25 de 1912. Punto 34 Fracción VI. Página 620.

la que como anteriormente dije sirve de base para el presente estudio.

Aún cuando estas disposiciones no fructificaron como se esperaba, fueron bases firmes para las nuevas reglamentaciones y legislaciones y principalmente sirvieron como experiencias, pues cada país tiene sus propias costumbres, sistemas, métodos, formas de gobierno, etc., por lo que no pueden aplicarse experiencias de otros países y más aún cuando se es el primer país en intentar reglamentaciones.

V. *En el año de 1916 hubo la presentación y el debate del artículo 123 Constitucional ante el Congreso Constituyente, el cual tuvo como antecedente el artículo 5o. del proyecto de Constitución de Venustiano Carranza emitido el 1o. de Diciembre de 1916, cuyo dictamen fue leído en la décima sesión del Congreso el 12 de los mismos mes y año, mismo que se sujetó a discusión los días 26, 27 y 28 en las sesiones vigésima tercera, vigésima cuarta y vigésima quinta respectivamente.*

VI. *Posteriormente el 13 de Enero de 1917 en la cuadragésima sesión ordinaria se leyó un proyecto de bases sobre la legislación laboral del que analizaremos dos fracciones.*

La primera fracción que sujetamos a análisis es la que señala:

"XII. En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquiera otro centro de trabajo, que diste más de los Kilometros de los centros de población, los patronos estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que serán equitativas. Igualmente, deberán establecer escuelas enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad". (9).

En esta forma se creía solucionar el problema habitacional, al menos del momento, pero como la práctica lo demostró, fue una de las disposiciones que no lograron resolver el problema por la incapacidad de los patronos para implantar todos los servicios a que se les obligaba en ese artículo, dado que solo algunas negociaciones estaban económicamente en posibilidades de crear ese tipo de centros de trabajo y por el contrario, la mayoría de los patronos, apenas podían cubrir las necesidades más directas de sus empleados.

La otra fracción que se sujeta al análisis dice:

"XXVIII. Así mismo serán considerados de utilidad social las sociedades cooperativas para la construcción de casas -

(9) Ob. Cit. Presentación y debate el artículo 123 Constitucional en el Congreso Constituyente de 1916. Fracción XII. Página 626.

baratas e higiénicas destinadas a los trabajadores, cuando éstos los adquieran en propiedad en plazos determinados". (10).

Esta fracción encaminada conjuntamente con la anterior a proveer a los trabajadores de habitaciones decorosas son un simbolo más del deseo de los legisladores por proteger a obreros y empleados, dandoles un medio suficiente para la superación de su propio nivel de vida; pero como antes ya dijimos, no era posible para todos los patronos cumplir con estas obligaciones por la erogación económica que requería para cada uno de los dueños de las empresas, industrias, etc.

VII. Poco despues, precisamente el 23 de Enero de 1917 durante la quincuagésima quinta sesión ordinaria, se dió lectura al dictamen elaborado en relación al capítulo del trabajo, del que se desprende una aclaración de la fracción XII del artículo 123 en análisis y que a la letra dice:

"La renta a que tendrán derecho a cobrar los empresarios por las casas que proporcionaren a los obreros puede fijarse desde ahora en el interes del medio por ciento mensual. De la obligación de proporcionar dichas habitaciones, no deben quedar exentas las negociaciones establecidas en algún centro de población, en virtud de que no siempre se encuentran en un lugar poblado alojamientos higiénicos para la clase obrera". (11).

(10) *Idem. Fracción XXVIII. Páginas 627 y 628.*

(11) *57a. Sesión ordinaria. Enero 23 de 1917. Dictamen Página 629 2o. párrafo. Ob. Cit.*

VIII En tal virtud el artículo 123 en su fracción XII
quedo como a continuación se transcribe:

TITULO VI.

"Del trabajo y de Previsión Social".

"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 habitacionales cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas.

Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad. Si las negociaciones estuvieren situadas dentro de las poblaciones y ocuparen un número de trabajadores mayor de cien, tendrán la primera de las obligaciones mencionadas;" (12).

(12) Texto del primer párrafo y de la fracción XII del artículo -
123 Constitucional en 1917.
Páginas 630 y 631. Ob. Cit.

La fracción XXVIII del proyecto presentado y debatido ante el Congreso Constituyente solo tuvo reformas en cuestiones de terminología, quedando por tanto el mismo sentido y convirtiéndose en la fracción XXX del artículo 123 Constitucional, quedando como artículo 123 fracción XXVIII lo que a continuación se señala:

"XXVIII. Las leyes determinarán los bienes que constituyen el patrimonio de familia, bienes raíces que serán inalienables; no podrán sujetarse a gravámenes reales ni embargar, y serán transmisibles a título de herencia, con simplificación de las formalidades de los juicios sucesorios"; (13).

Esta fracción nos es también de vital importancia al preveer una propiedad con las características mencionadas, que de haberse cumplido totalmente, habrían dado una protección a la familia, impidiendo en esa forma el derroche de una cantidad de dinero acumulado en propiedad de un bien raíz no disponible sino de amparo y resguardo para la familia aunque debemos aceptar que algunos de los casos en que si se aplicó esta fracción, han dado buenos resultados, al dar a la familia un lugar donde pasar los días en casos de problemas de tipo económico.

(13) Texto vigente en 1917 de la fracción XXVIII. del artículo 123 Constitucional. Página 633, Ob. Cit.

En la fracción XXX del referido artículo 123 Constitucional ya se preveía la importancia de las sociedades cooperativas para la construcción de casas habitación, que proporcionasen comodidad e higiene y en esa forma una superación de las aspiraciones de la clase trabajadora.

Esas casas se destinarían a la adquisición en propiedad en plazos determinados de tal forma que estuviesen al alcance de los trabajadores.

A continuación se transcribe la fracción XXX del artículo 123 Constitucional.

"XXX. Asimismo, serán consideradas de utilidad social las sociedades cooperativas para la construcción de casas baratas e higiénicas, destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores en plazos determinados".

IX. Por último me permito transcribir la fracción XII del multicitado artículo 123, reformado por la Iniciativa enviada por el C. Presidente de la República, Lic. Luis Echeverría Álvarez, presentada ante los secretarios de la H. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión el día 22 de Diciembre de 1971.

"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 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."

CAPITULO

II

El C. Presidente de los Estados Unidos Mexicanos Lic. Luis Echeverría Álvarez, envió a las comisiones unidas de puntos constitucionales, Laborales y de estudios legislativos una iniciativa para su estudio y dictamen sobre reformas a los artículos 97 fracción II; 110, fracciones II y III; 136 al 151; 782 y adición al 97, estos todos de la Ley Federal del Trabajo, reformas estas, que de aprobarse habrían de reglamentar la fracción XII del artículo 123 de la Constitución Federal en su apartado "A".

A) La importancia de estas reformas ha requerido de un minucioso estudio, un intercambio de ideas, así como una recopilación de opiniones de todos aquellos sectores de la población que tienen relaciones con estas, obteniéndose en esta forma una mayor ilustración para los fines que este dictamen señalaba.

Conforme a lo anterior, se tiene la convicción de que la iniciativa objeto de este estudio, fue y es congruente con el nuevo mandato Constitucional, dado que los artículos de la Ley Federal del Trabajo reglamentarios del texto anterior, resultan impropios e inoperantes en virtud de que sus disposiciones se ubicaron dentro de la obligación de los patrones a proporcionar a sus trabajadores habitaciones ya en alquiler, ya en venta o ya en comodato, según fueran los convenios singulares con cada empresa cuando se encontraran fuera de las poblaciones o aún estando den-

tro de ellas cuando pasaran de 100 los trabajadores que a las ordenes de esas empresas laborasen.

Esto fue hasta antes de la reforma anterior, y conforme a los terminos vigentes de la fracción XII correspondiente al apartado "A" del artículo 123 Constitucional, la obligación patronal de proporcionar a todos los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, se ha hecho extensiva mediante sistemas operantes que habrán de dar acceso a la propiedad de casas habitación mediante la creación de un fondo nacional que permitirá, además, el mejoramiento de las que tengan, coordinandose con la integración de un fondo de ahorro disponible en los plazos que la iniciativa considera, a fin de que aquellos fortalezcan su economía y aumenten su poder adquisitivo, creando así un círculo de trabajo más amplio y suficiente para satisfacer, cuando menos medianamente, las necesidades de las familias de la clase trabajadora, puesto que mientras tengan trabajo, tendrán capacidad de compra, lo cual a su vez, genera más trabajo aún, haciendo crecer el círculo cada vez más.

Sin embargo es de reconocer que el constituyente de 1917, se adelantó social y políticamente a su momento histórico.

Esto, dado que conformó un capítulo de garantías sociales como definida expresión de justicia social, e incluyó entre las obligaciones patronales, la de proporcionar a los trabajadores

casas cómodas e higiénicas por las cuales podrían cobrar a título de renta, hasta el medio por ciento mensual de su valor catastral; quedando la prestación circunscrita a las necesidades y condiciones de la época.

Más en la medida de que los índices de natalidad aumentan, de que el desarrollo industrial se fomenta y de que se produce el normal desplazamiento de la población rural a los centros urbanos, nuestro país al igual que los demás viene a confrontar el grave problema de la falta de viviendas en el orden de las relaciones obrero-patronales. su resolución ha representado el esfuerzo singular de los sindicatos, las construcciones restringidas de las empresas, las reglamentaciones de 1940 y 1942. las cuales fueron consideradas anticonstitucionales y finalmente la determinación legal de 1970, que frente a las imposibilidades materiales y financieras, se traduce en la celebración de convenios para el alquiler, adquisición de las habitaciones, o en su defecto el otorgamiento a los trabajadores de una compensación mensual, a manera de ayuda de renta, aunque siempre sin afrontar en toda su extensión el problema habitacional que año tras año, adquiere caracteres de mayor repercusión social y de francas inconformidades.

Se advierte por los antecedentes, la bondad y el sentido de la reforma constitucional vigente que comparten íntegramente las reformas y la adición legales que contiene la iniciativa, que abarcando una construcción moderna y de conformidad a una determinación inequívoca de efectiva distribución del ingreso, genera un nuevo concepto de solidaridad nacional que otorga iguales derechos en los que respecta a la habitación obrera, tanto a los trabajadores de altos, como a los de bajos salarios.

Además de crear una capitalización interna que excluye la adquisición de créditos exteriores, se encara realmente al grave problema ocupacional.

Consecuentemente tales reformas y adición a la Ley Federal del Trabajo son congruentes con el nuevo mandato fundamental, pues con su aprobación y posteriormente con su cumplimiento, se ha de lograr que la clase trabajadora vaya resolviendo con seguridad, la urgente necesidad que tienen de sus casas habitación.

B) Las comisiones unidas que dictaminaron la iniciativa que les fue turnada, consideraron que los artículos de la Ley Federal del Trabajo que se propusieron para su reforma y adición son indispensables y consecuentes con el mandato constitucional que reglamentan y a pesar de que las mismas consideraron conve-

niente modificar algunos por razones de claridad más no de fondo, se advierte en esta iniciativa en uno de los primeros y principales artículos, el que concretaba que la aportación de las empresas al Fondo Nacional de la Vivienda, "será el cinco por ciento de los salarios ordinarios de los trabajadores a su servicio" - (1). prestandose esta redacción en un principio a un mal entendido, por cuanto que el porcentaje pretendiera deducirse del salario y no aportarse como es la intención del precepto y la disposición de la fracción XII del artículo 123 Constitucional, que consideran cumplimentada esta obligación patronal de proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas con una aportación al Fondo Nacional.

Así entonces, para las comisiones fue prudente agregar la palabra "sobre" a continuación del "cinco por ciento" con lo cual se entiende, sin equivocación que la aportación referida es de los patrones o empresas y no de los trabajadores o empleados, quedando el artículo 136 como sigue:

"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 ésta obligación las empresas deberán aportar al

(1) Texto original de la iniciativa presentada por el C. Presidente al Congreso de la Unión artículo 136.

Fondo Nacional de la Vivienda el cinco por ciento sobre los salarios ordinarios de los trabajadores a su servicio" (2).

Cabe señalar que por salario debe entenderse, la cantidad que en forma ordinaria perciba cada trabajador por jornada diaria, independientemente de remuneraciones extraordinarias - por sobrecargos en su trabajo, compensaciones, etc. (3).

Esta remuneración deberá ser en efectivo y habrá dos tipos de salarios para efectos de esta ley, a saber: a) mínimo, - que será el autorizado en forma general para la zona de que se trate. b) máximo, el cual no podrá exceder de diez veces el mínimo de la zona. (4)

El precepto de estudio es consecuente con el texto fundamental, por cuanto que ratifica la obligación de las empresas de proporcionar habitaciones a todos los trabajadores, mediante la aportación del tanto por ciento señalado, comprendiendo los eventuales, los suplentes y los de planta que tengan una antigüedad menor de un año y que se encontraban excluidos conforme a lo dispuesto por la Ley anterior.

(2) Texto actual del Artículo 136 de las reformas a la Ley Federal - del Trabajo.

(3) Artículo 143.

(4) Artículo 144.

Las comisiones en modo alguno quisieran pasar inadvertida la trascendencia del mandato que ratifica un principio de solidaridad Clasista y Nacional, que habrá de permitir a todos los trabajadores, independientemente de su localidad, región, capacidad económica de la empresa o patrón, disfrutar de los derechos que se les reconoce por su sola capacidad de trabajadores.

La aportación de los patronos, debe siempre cumplirse, salvo la excepción a que alude el artículo 146, en tratándose de los trabajadores domésticos, que por la naturaleza de sus servicios disfrutaban de la habitación.

Con el artículo 136, se da igual trato a aquellos trabajadores, que por la temporalidad de sus servicios estaban marginados del beneficio, no obstante que por su condición humana, merecen igual protección que los de planta. Si la excepción tenía explicación en la legislación que se reforma, deriva de que el derecho habitacional tenía un carácter singular, de relaciones entre una empresa y sus trabajadores, pero a partir de la vigencia de la nueva fracción XII del artículo 123 Constitucional, subordinada la obligación y el derecho a un principio de solidaridad nacional, en modo alguno se autoriza la salvedad.

Todas las empresas o patrones deberán aportar al Fondo Nacional de la Vivienda, un cinco por ciento sobre el salario de los trabajadores a su servicio y estos tendrán derecho, a obtener crédito barato y suficiente para adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, para la construcción reparación o mejoras de las que tengan y para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos, como lo dispone el artículo 137 de la propia iniciativa.

C) Conforme al mandato constitucional que prevé la creación del Fondo Nacional de la Vivienda, lo antes mencionado determina acertadamente que tendrá por objeto crear sistemas de financiamientos que permitan a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para los fines habitacionales, dado que uno de los escollos sobresalientes en lo relativo a la vivienda, ha sido - lo elevado de los intereses y la limitación crediticia, que duplican el valor de las casas, imposibilitando al común de los trabajadores su adquisición.

Las comisiones dictaminadoras estimaron que era correcto y apegado a la tradición del Derecho del Trabajo Mexicano, que el organismo encargado de administrar el Fondo Nacional de la Vivienda se integrase, según ella misma lo señala, en forma tripar-

lita, por representantes del gobierno federal, de los trabajadores y de los patrones, porque todos están interesados en que se cumplan los fines a que se les destina.

El gobierno por cuanto que por su organización y principios jamás puede estar ajeno a las grandes inquietudes nacionales.

Por el contrario su titular es un ejemplo de reiterados enfrentamientos. Los empresarios, porque con la aportación satisfacen una obligación que a su vez debe observarse y los trabajadores, debido a que las aportaciones se integran a su patrimonio para los fines asignados.

Es importante advertir que el artículo 140 en concordancia con el 149, ambos de la Iniciativa, dentro del sistema de financiamiento que permite otorgar créditos a los trabajadores, impone, al organismo que administre el Fondo Nacional de la Vivienda, la coordinación y financiamiento de los programas de construcción de casas habitación, destinadas a ser adquiridas en propiedad de los trabajadores, con lo que se demuestra la preocupación de enfrentarse al problema habitacional en toda su extensión.

Tanto en sus aspectos material, como humano, si bien es cierto que la vivienda obrera tiene que ser cómoda e higiénica, ambos conceptos imponen urbanización, escuelas próximas, lugares de recreo con servicios cercanos a los centros de trabajo, por

lo que, cumplir con la fracción constitucional que se reglamenta, requiere financiamientos o programas de construcción, pues en otra forma la vivienda obrera se apartaría de sus principios y se auspiciaría el aumento anárquico de las poblaciones, sus variados y complejos problemas casi siempre en detrimento de los grupos económicamente débiles.

Por otra parte, las Comisiones dictaminadoras han estimado que la Iniciativa es altamente benéfica para el interés de los trabajadores, ya que no solo tendrán derecho a los créditos para las necesidades habitacionales ya referidas, sino que además se establece en su favor, la garantía de recibir periódicamente la entrega de saldos de los depósitos hechos en su favor con diez años de anterioridad y en el caso de concluir la relación de trabajo, ó de incapacidad total o permanente ó de muerte, queda establecido que se entregará el total de los depósitos constituidos al trabajador ó a sus beneficiarios, según lo previenen las fracciones IV y V del artículo 141 contenido en la iniciativa, además de la indispensable previsión del artículo 145, en lo referente al seguro que cubrirá los créditos que se otorguen al trabajador, cuando ocurra un infortunio laboral que le produzca una incapacidad total ó permanente ó por deceso.

Con el propósito de evitar posibles evasiones al régimen del Fondo Nacional de la Vivienda, la Iniciativa establece en otro artículo, que la obligación de las Empresas a proporcionar habitaciones a sus trabajadores, mediante aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda (que señala la propia iniciativa), se extiende a todos y cada uno de sus establecimientos, cuando se componga de varios, y a la Empresa en su conjunto. (5).

D) Las comisiones consideran que el artículo 143 de la Iniciativa precisa el concepto de salario aplicable al capítulo III, Título IV de la Ley Federal del Trabajo, excluyendo la definición que consigna el artículo 84 vigente; más de manera congruente con lo dispuesto por el 136 de la propia Iniciativa, que impone como aportación patronal un porcentaje sobre los salarios ordinarios de los trabajadores, o sea el sueldo por una jornada normal y aunque el precepto primeramente citado, o sea el 143 lo concretó a la cantidad que reciba cada trabajador en efectivo por cuota diaria, a fin de evitar una interpretación discordante procede substituir en su redacción las palabras "por cuota diaria" por las de "por jornada diaria".

(5) Artículo 142.

La intención del autor de la Iniciativa ha sido seguramente, excluír del salario para fines habitacionales todos aquellos conceptos que, además de la cuota diaria, menciona el artículo 84, porque su admisión puede prestarse a confusiones en la determinación de la aportación patronal, pero en modo alguno sobre salarios incompletos, como puede ocurrir cuando estos se integran por una cantidad base y por un porcentaje sobre los ingresos o producción.

No escapa a la Iniciativa fijar, como lo hace en el artículo 144, un salario máximo para el pago de las aportaciones o sea el equivalente a diez veces el salario mínimo general de la zona de que se trate, por razones de equidad y no de protección hacia los patronos que tienen a su servicio trabajadores de altos salarios, dado que en proporción a su cuantía, se justificarían los altos créditos que les otorgaría el Fondo Nacional de la Vivienda, rompiéndose el principio de solidaridad en perjuicio de los de más bajos salarios, reduciendo sus posibilidades para adquirir en propiedad las casas habitación, en la medida que aquéllos las exigieran de mayor valor en virtud de su superior capacidad salarial. Así entonces la limitación es correcta y en modo alguno está fuera, o es contraria al mandato constitucional que reglamenta.

En la Iniciativa se conserva la excepción para deducciones al salario mínimo, en lo que se refiere a pensiones alimenticias y en su Fracción II en lo relativo al pago de rentas de casas habitación que los patrones hubieren otorgado a sus trabajadores, adicionándose el artículo 97 con la Fracción III, misma que prevé, que los trabajadores cubrirán abonos para el pago de préstamos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda, destinados a los fines que ya se han señalado, siempre que hubieren aceptado libremente tales descuentos, los que no podrán exceder del 20 por ciento de su salario, advirtiéndose que estas deducciones sobre el salario mínimo, no infringen la fracción VIII del artículo 123 de la Constitución, que lo exceptúa de embargo, compensación o descuento, porque su destino es tal y como lo dispone la fracción VI del mismo artículo, para satisfacer las necesidades normales de un jefe de familia, considerando entre ellas, los alimentos, vestido y habitación.

Con anterioridad se ha dicho que la única excepción que consigna la Iniciativa sobre el pago de la aportación patronal, es la que prevé el artículo 146, sin que esté en contra de lo dispuesto por la fracción XII del artículo 123, puesto que los domésticos, por la naturaleza de sus servicios disponen de ca-

sa habitación y en lo que concierne a los deportistas profesionales y a los trabajadores a domicilio la Ley (el artículo 147) no los incluye; deja al Ejecutivo Federal, previo estudio y dictamen del organismo que se constituye para administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda determinar las modalidades y fechas en que se incorporarán al régimen de la habitación, ahora pues, son evidentes las dificultades que subsisten para la localización de unos y la concreción de la responsabilidad patronal, para los otros.

El ejecutivo Federal tendrá facultades para dictar los procedimientos que faciliten la aportación de las Empresas que tengan un capital, o un ingreso, inferior a los mínimos que se determinen, con capacidad para revisar total o parcialmente esas resoluciones, cuando existan circunstancias que lo ameriten, consagrándose tales facultades en (el artículo 148) la propia iniciativa que se dictamina.

Las comisiones en estudio fijaron su criterio sobre el artículo 149 de la Iniciativa, sosteniendo que además de ser consecuentes con la disposición que reglamenta, preveé un financiamiento de programas de casas habitación para los trabajadores y establece su distribución equitativa por regiones y localidades del país, así como entre las diversas empresas o grupos de trabajadores, -

recurriendo para el otorgamiento individual de los créditos, en caso de ser necesario a un sistema de sorteos que, sin descartarlo, corresponde su inclusión a la Ley que crea el Organismo para administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda, ya que por técnica legislativa, es en ella en donde pueden hacerse las previsiones adecuadas, disponiéndose: "para el otorgamiento individual de los créditos se procederá en caso necesario conforme a un sistema de sorteos, en los terminos que establezca la Ley a que se refiere el Artículo 139". (6).

E) Otro artículo prevé el hecho de que a algunos trabajadores, los patrones den en calidad de arrendamiento o comodato habitaciones, en cuyo caso la renta no podrá exceder del medio por ciento mensual del valor catastral de la finca y establece también ciertas normas que deberán observarse, a saber:

Por lo que respecta a las empresas o patrones están obligados a mantener en condiciones de habitabilidad las mismas, mediante la realización de oportunas reparaciones que sean necesarias y convenientes.

Por lo que toca a los trabajadores, estos tienen también ciertas obligaciones, como:

Pagar las rentas, cuidar y proteger la habitación como si fuera propia, avisar a la brevedad posible a la empresa de todo desperfecto, deterioro o arreglos necesarios y una vez terminadas

(6) Párrafo último del artículo 149.

las relaciones de trabajo deberán desocupar la habitación en un plazo de cuarenta y cinco días; tienen también ciertas prohibiciones los trabajadores, como son:

Destinar para otro uso del señalado en la propia Ley la habitación arrendada, así como abusar de esa prestación subarrendandola. (7).

Finalmente, la iniciativa consigna en el nuevo texto del artículo 782, adecuándolo a las formas, que las disposiciones de este Capítulo rigen la tramitación de los conflictos - que se susciten con motivo de la aplicación de diversos artículos de la Ley Federal del Trabajo, entre otros artículos el 151 que se refiere al monto de las rentas y a otras obligaciones inherentes a la Empresa y a los trabajadores cuando éstos tengan en alquiler casas habitación propiedad del patrón.

Todos y cada uno de los Artículos Transitorios de la Iniciativa son pertinentes; sin embargo el cuarto requirió de una modificación, porque existen trabajadores que adquirieron - en propiedad casas habitación antes de la reforma de la Ley haciéndose mención en los contratos colectivos por motivo de descuento u otras circunstancias, pero a su cargo y no al de los patrones; de donde la sola aportación de un sesenta por ciento so-

(7) Artículo 151.

bre los salarios, sería injusta para aquéllos que no tendrían derechos a la diferencia, e indebida para éstos que sin razón se ahorrarían el restante cuarenta por ciento de la aportación.

En consecuencia, el artículo se le agrega lo siguiente:

"No quedan comprendidas dentro de esta excepción, las empresas cuyos trabajadores de su salario hayan o estén pagando sus casas habitación". Aún cuando en el contrato colectivo exista alguna estipulación al respecto, puesto que en un principio no figuraba esta última parte y con ello se perjudicaba a los trabajadores ubicados en esa hipótesis, pues se les excluía como se ha señalado.

Atento al análisis de la Iniciativa que nos ocupa; las Comisiones dictaminadoras señalan que las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo cuya reforma se propuso, reglamentarán adecuadamente el nuevo texto de la fracción XII del apartado "A" del artículo 123 Constitucional, integrando un sensible avance en las conquistas de la clase trabajadora de nuestro país, una distribución con justicia social de los ingresos y bases para la solución del problema habitacional propuesto desde antes de 1917.

Estas reformas entraron en vigor el día 25 de abril de 1972, o sea, al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial conforme a lo dispuesto por su artículo 1o. Transitorio.

CAPITULO

III

Análisis de los Aspectos fundamentales del Instituto.

Primero. El problema habitacional en México (relacionado con la labor futura del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.)

Segundo. Aspectos operativos.

Tercero. Objetivos esenciales.

A) En la evolución económica reciente, entre los problemas de mayor gravedad e importancia, en los países ricos como en los pobres, figura el problema de la vivienda y del urbanismo. Aún los países más industrializados se encontrarán imposibilitados para dar cabal atención a las necesidades de vivienda urbana. En algunos países pobres el problema se considera insoluble.

Señala por ejemplo, un estudio de las Naciones Unidas que para evitar que se agrave el problema acumulado de la vivienda en América Latina, se requeriría dedicarle casi la mitad de la inversión bruta global, lo cual, no es posible.

México no es la excepción, dado que nuestro elevado índice de crecimiento demográfico y, sobre todo, urbano, se estima que el déficit habitacional existente en 1970 ascendía a alrededor de 2.3 millones de viviendas urbanas y que su tasa de aumento anual será superior al 3 por ciento.

De esta manera, para 1980 el déficit se elevaría a cerca de 3.2 millones, lo cual puede suceder si no se toman medidas urgentes para evitarlo, y si de tomarse estas no fructifican. Estas cifras nos permiten comprender en perspectivas más concretas y realistas la labor que tiene en frente el Instituto desde el punto de vista cuantitativo.

El número de viviendas que podrá construir se ha estimado en 500 mil al finalizar el sexenio. Esta cifra no puede ser precisa, pues dependerá no solo de los recursos financieros que se canalicen hacia tal objeto, sino del tipo de inversión que se realice y de la medida en que los trabajadores contribuyan con su propio esfuerzo.

Se ha hecho mención a estos aspectos cuantitativos - para señalar, de manera clara y precisa, que la labor del Instituto, a pesar de ser el instrumento más poderoso con que contaremos, hasta este momento no puede constituir la solución del problema de la vivienda en México. La pretensión es reducir el déficit habitacional; pero no se trata de ninguna panacea.

Por eso habrán de redoblarse los esfuerzos que están realizando otras dependencias del sector público, y habrán de reforzarse los mecanismos para la canalización de los recursos manejados por la banca hipotecaria y de ahorro hacia la vivienda de interés social.

Es requisito primordial el mejorar de grado de coordinación entre los distintos prográmas, evitar los errores y lograr la duplicación de los esfuerzos. El Instituto está para colaborar en estas tareas, mas no para cumplirlas por si mismo.

En la actualidad están en marcha programas de construcción de viviendas, algunos se encuentran en su etapa final y otros en sus faces iniciales. Suma alrededor de 40 mil casas-habitación con una inversión estimada en 2 mil millones de pesos. Estos esfuerzos, a los que se ha asignado alta prioridad, aunados a las tareas inmediatas del Instituto, significan un alivio para el problema de la vivienda y constituyen además un propulsor poderoso de la actividad económica nacional, sin efectos negativos sobre la balanza de pagos dado que el gasto en construcción se realiza, casi exclusivamente, en bienes y servicios de origen nacional.

La construcción de viviendas es utilizada como uno de los indicadores básicos para evaluar el ritmo de crecimiento de una economía.

Esto obedece a los vigorosos estímulos que brinda a la ocupación ya sea directa o indirectamente así como a la demanda que supone de materias primas, artículos industriales y artesanales, equipos y obras de infraestructura.

La construcción de una vivienda genera salarios que equivalen a alrededor de un 20 a 30 por ciento del costo de la obra. Este porcentaje depende del tipo de tecnología utilizada, es decir, de la importancia relativa en el uso de la mano de obra y del capital.

La información de que se dispone actualmente, señala posibilidades que deberán ser bien estudiadas de transformar los sistemas de construcción de viviendas sin detrimento de la eficiencia y con efectos favorables en la generación de empleos, convertido ahora en un objeto prioritario de la política económica de la Administración.

Las consideraciones anteriores nos permiten estimar que el programa del Instituto puede generar salarios directos durante el presente sexenio por alrededor de cuatro mil millones de pesos y dar ocupación directa adicional a más de 200 mil trabajadores; ello aparte del efecto estabilizador que tendrá sobre el nivel de empleo en el sector de la construcción.

En esta derrama de salarios e impulso al empleo, deberá darse consideración especial a nuestro medio rural.

Ciertos aspectos operativos creo que merecen algunas aclaraciones porque han dado lugar a comentarios en sectores interesados.

En las últimas fechas se han hecho apreciaciones sobre opiniones llenas de optimismo por la labor futura del Instituto frente a otras que lo contemplan con desconcierto e incluso con franco pesimismo. - Los pesimistas estiman que las finalidades señaladas al Instituto son tan extensas que para ellos es difícil concebir una operación exitosa; considerarán que un programa de vivienda de la magnitud del que se inicia habrá de verse - obstaculizado por diversos factores: oferta insuficiente de materiales, dificultad para localizar terrenos adecuados, costo de la tierra, complejidades administrativas, etcétera.

No se descarta en absoluto la situación de que como en todo existen problemas. Pero frente a ellos se mantiene un espíritu optimista, sereno y convencido de que "las barreras son para superarlas, y los problemas, para ser resueltos". c) Se está en la mejor disposición de enfrentarse a ellos con los múltiples recursos que ofrece la técnica moderna en los campos de la administración, las finanzas, la planificación, el urbanismo y la construcción. Un firme criterio técnico permitirá alcanzar los fines que persigue el Instituto; un firme criterio y un deseo de superación le liberará de desorientaciones y desviaciones que pudieran apartarle de su objetivo.

B) El Instituto requiere de mecanismos operativos -

que deben ser elaborados de inmediato. Vemos ante el -
I. N. F. O. N. A. V. I. T. un reto extraordinario al que habrá de
enfrentarse con audacia e imaginación y sin más límite que -
la prudencia. Va a ser creada una organización, y se par-
ticipará en un esfuerzo de creación, que parece una de las as-
piraciones máximas del ser humano.

Entre los problemas de carácter operativo que ma-
yores comentarios han provocado, figura el registro y control
de aportes, abonos y retiros de cada uno de los trabajadores a-
filiados al sistema. Debe señalarse en este punto la colabora-
ción prestada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público,
para diseñar con el auxilio de las técnicas más avanzadas de -
computación electrónica los sistemas de registro que permitti-
rán cumplir con esta responsabilidad fundamental de nuestra ins-
titución. El problema es difícil se han dado ya pasos firmes
para su solución y no se considera que exista dificultad insupera-
ble.

Hay amplias posibilidades:

El Instituto estará en posibilidad de financiar la cons-
trucción de alrededor de 500 mil casas durante lo que resta del -
presente período presidencial. Esta cifra, frente al número de -
trabajadores que participarán en el mecanismo, estimado entre

2.5 y 3.0 millones de obreros, no va a permitir que cada trabajador pueda disfrutar de una vivienda en los próximos cinco años. Empero debe tenerse presente que el mecanismo se basa en un enfoque profundo de solidaridad social, y que el obrero que no pueda disponer de una vivienda a corto plazo, lo podrá hacer dado el carácter permanente del sistema en los años subsecuentes, y tendrá derecho, por la característica de sus depósitos, a retirarlos dentro de los términos de la ley.

El Instituto representa, sin duda, la cristalización de un derecho de la clase trabajadora. Los recursos que maneja son aportados por los empresarios y corresponden a los trabajadores. La composición de sus órganos directivos asegura su éxito, y la participación, la experiencia y el patriotismo de los sectores obrero y patronal, serán los elementos decisivos para la adopción de políticas y para la toma de decisiones. El esfuerzo de ambos sectores contará para su administración con la participación del Estado que es evidentemente indispensable por el rolúmen de recursos que forman su patrimonio, la significación de los programas de vivienda dentro del marco de crecimiento urbano y los servicios públicos, así como por la necesidad de regular las fuerzas del mercado en un programa de tan considerables proporciones.

El mero anuncio de la creación de un organismo destinado a la construcción de grandes volúmenes de viviendas, ha provocado la aparición de tendencias negativas e intereses mezquinos tanto en lo relativo a terrenos como a los materiales necesarios para la construcción.

Pero el Instituto estudiará la forma de contrarrestar estos fenómenos injustificados y propondrá al ejecutivo Federal procedimientos y medidas enérgicas para evitarlos.

No debe permitirse que el esfuerzo colectivo y la generación masiva de recursos, aproveche a unos cuantos en detrimento de los demás.

Se está en la disposición y en su oportunidad se sugerirá a las autoridades competentes, a promover empresas mixtas, con el propósito de que produzcan los insumos necesarios para desalentar cualquier actitud especulativa o situación monopolista.

Un aspecto social permite ver con optimismo los planes financieros proyectados: la adecuación de la capacidad de pago de los trabajadores al costo de las viviendas. El programa se ha diseñado de modo que el pago mensual por concepto de crédito que otorgue el Instituto, no exceda en ningún caso del 20 por ciento de ingreso mensual por ejemplo, un trabajador con salario mínimo podrá adquirir una casa de 30 mil pesos con un abono de solo 190 pe-

sos al mes; un trabajador con un ingreso de 1,800 pesos mensuales podrá comprar una casa de 50 mil pesos con 325 pesos de abono mensual. Se combate en esta forma el dramático error de emprender programas de vivienda fuera del alcance económico de los grupos obreros mayoritarios.

El sistema adoptado por el Instituto representa ventajas importantes sobre el esquema anterior, no solo para el trabajador, sino para la colectividad en conjunto. Entre otras por las siguientes razones:

La generación masiva de recursos permitirá hacer frente, en términos y plazos razonables, al déficit reciente de vivienda urbana y, de hecho, reducirlo de manera apreciable. Todas las empresas del país quedarán obligadas a contribuir a la solución del problema.

Créditos adecuados.

Los asalariados del país estén o no sindicalizados podrán ser propietarios de sus viviendas, mediante la obtención de créditos adecuados a su capacidad económica.

El usuario del crédito estará protegido por un seguro para el caso de muerte o incapacidad, cuyo costo absorberá el Instituto.

Los trabajadores quedarán convertidos en ahorradores permanentes, puesto que la totalidad de las aportaciones empresariales se aplicarán a constituir depósitos a su favor.

De hecho, se trata de un sistema de ahorro interno generalizado.

C) El tercer aspecto al que se hace mención se refiere a ciertos objetivos básicos del Instituto.

La Ley que lo crea establece, dentro de sus finalidades y funciones, la de administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda; la de establecer y preparar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener créditos baratos y suficientes para adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas; construir, reparar, ampliar o mejorar las existentes y liberar créditos contraídos con anterioridad por los conceptos mencionados. Finalmente, se señala la responsabilidad de coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones para la clase trabajadora del país.

Metas e instrumentos como los señalados al Instituto, le dotan de un enorme potencial para contribuir, de manera efectiva, a hacer frente a los serios problemas que aquejan, descentralización geográfica, regulación del asentamiento humano hasta ahora caótico y desorganizado, y la lucha contra la contaminación del ambiente y contra la sobrepoblación en las grandes ciudades.

El inicio de las labores del Instituto coincide, asimismo, con la necesidad de establecer una política nacional de vivienda y desarrollo urbano. Será indispensable intensificar la coordinación de los organismos públicos y privados que participan en esta materia, y la coordinación con las dependencias oficiales que tienen a su cargo las necesidades de infraestructura: luz, agua, calles, transportes públicos, etcétera.

Debe evitarse la acción aislada y desperdiciosa. El problema de la vivienda exige una concepción íntegra. Se requiere definir criterios no solo para las áreas nuevas, sino también -y en ocasiones con prioridad marcada- hacia necesidades de regeneración urbana. Es preciso establecer criterios normativos sobre el desarrollo urbano, servicios a la habitación, escuelas, parques recreativos, lugares de reunión juvenil, mercados, zonas de recreación; y a las relaciones que existen entre todo ello y el medio ambiente.

El reconocimiento del derecho de los trabajadores a ejercer el crédito que les otorgue el Instituto en la localidad y con las características que señalen, hace imperiosa la adopción de criterios ajustados a nuestra realidad nacional y regional en cuanto a clima, costumbres y tradiciones, para definir la ubica

ción de los terrenos, los materiales de construcción y el tipo de vivienda. En esta labor, será sobresaliente la participación de las comisiones consultivas regionales.

Es obvio que el problema de la vivienda es el problema del hombre. Este la considera como un medio de adaptación de sí mismo a su ecología y, dentro de ésta, tenemos la relación con los otros hombres, con la sociedad en la que vive y se desenvuelve.

El objetivo esencial del Instituto es brindar los medios necesarios para permitir crear un hogar, en el sentido cabal de término, al mayor número posible de trabajadores. Dotarlos de un hogar, que "es el sitio en el que se consagra la familia, en el que se satisfacen sus necesidades básicas de subsistencia, en el que los miembros de ella coexisten solidariamente"; (como el Lic. Luis Echeverría Alvarez lo señaló en varias ocasiones durante su campaña electoral como candidato a la primera magistratura), será el paso firme para contrarrestar la tendencia negativa de desintegración del núcleo familiar.

La obra que realizará el Instituto contribuirá significativamente a redistribuir el ingreso, no sólo por la transferencia de recursos de los empresarios a los trabajadores y por

el aumento del bienestar para quien obtenga su vivienda, sino además, por el impulso que significa en la generación de empleos. No debe olvidarse que uno de los medios más eficaces para redistribuir el ingreso es elevar los coeficientes de ocupación.

El Instituto tendrá una preocupación marcada por lograr una distribución geográfica que responda a las necesidades del país y trate de corregir nuestro desigual crecimiento regional. En este aspecto, técnicos y profesionales de las localidades donde se lleven a cabo los programas de construcción.

Las características de los depósitos de los trabajadores en el Instituto, lo convierten en un fondo permanente de ahorro que ciertamente elevará la seguridad económica del trabajador y habrá de permitirle disponer de sus recursos de una manera más congruente con sus necesidades y con las del país. Desde otro punto de vista, las aportaciones empresariales son recursos reales de la colectividad, y no contribuyen a crear presiones inflacionarias. La situación de México contrasta favorablemente en este aspecto con los esfuerzos de otros países donde esto no ha sido posible.

Aparte de ello, el impacto sobre los costos en las empresas es de una insignificancia relativa que podrá absorberse sin

*mayores dificultades, sin justificar alza alguna de los precios, -
sino por el contrario se abatirán en alto grado en base a la ley que
señala que entre mayor sea la producción, menores serán los pre
cios. (1)*

(1) Silva-Herzog F. Jesus Lic.

C A P I T U L O

I V

Toda Institución requiere, para su mejor funcionamiento, de una adecuada distribución de funciones entre una magnífica colaboración, creada por una serie de oficinas, secretarías, representantes, etc., que sepan perfectamente sus deberes tanto para la propia Institución, como para todas las personas que a ella acuden en busca de orientación, de ayuda, de auxilio o en busca de alguna oportunidad en la vida.

A todo ello se le denomina organización y como antes dije, se compone de oficinas, secretarías, representaciones, comisiones, Direcciones, Sub-direcciones, consejos, asesorías, - Delegaciones, y en general todos los elementos integrantes de una empresa, un instituto, etc.

Claro que todos y cada uno de estos elementos tiene sus propias funciones, lo mismo que sus respectivas obligaciones.

Cada uno también, deberá conocer el fin que por sí solo persigue y el fin que la Institución o empresa en su conjunto persigue.

Para regir la actividad de cada miembro integrante del todo, habrá siempre reglamentos que orientarán a las personas que los forman, sobre la manera más adecuada y sencilla de obtener el fin perseguido.

En el caso del I.N.F.O.N.A.V.I.T. no se puede hablar

de una excepción, ni mucho menos, sino del encuadramiento de este Instituto a la norma general; para ello me voy a permitir hacer una pequeña reseña de los diversos elementos que dan al I. N. F. O. N. A. V. I. T. su organización, indicando a su vez algunas de las funciones y atribuciones encomendadas a cada uno de ellos.

Estos organos son:

A) Asamblea General. - Autoridad suprema del Instituto y la cual esta integrada por cuarenta y cinco miembros en forma tripartita, designado como sigue:

- a) Quince representantes del Poder Ejecutivo Federal;
- b) Quince representantes de las diferentes organizaciones de trabajadores del país y;
- c) Quince representantes designados por las organizaciones nacionales de patronos. (1)

Habrá además 45 miembros suplentes, es decir uno por cada representante propietario. Todos ellos tendrán una vigencia en el cargo de seis años pero podrán ser removidos libremente por su designador.

Además la asamblea General tendrá como obligación el reunirse cuando menos dos veces cada año. Cada sesión de la Asam-

(1) Artículo 7o.

blea será presidida en forma rotativa por el miembro que cada representación designe correspondiendo al ejecutivo Federal el presidir la primera sesión; a las organizaciones nacionales laborales la siguiente; y posteriormente a los patronales.

La Asamblea General será la encargada de determinar los programas y políticas a seguir para el mejor desempeño de las actividades de la Institución,

Para tomar resoluciones la Asamblea General lo hará a través de votos, pero no individuales, sino unitarios, esto es que cada representación sectorial emitirá un voto en conjunto, (2) no por caprichoso ordenamiento, sino por la importancia que tiene la firmeza y estabilidad de los criterios y las consideraciones que se tomen dado que de esas votaciones entre otras cosas se decidirá que otros órganos de gobierno serán integrados, lo mismo que muchos otros aspectos de gran importancia serán resueltos.

1.- Como funciones y atribuciones tendrá:

1o. - El examen y la aprobación de los presupuestos de ingresos y egresos, planes de trabajo y de financiamiento del Instituto. Para el año siguiente: situaciones que analizará en los últimos tres meses del año.

(2) Artículo 28.

20. - Otro examen y aprobación respectiva se hará dentro de los cuatro primeros meses del año, será el de los estados financieros resultantes del ejercicio anterior, los dictámenes de la comisión de vigilancia y el informe de actividades de la institución;

30. - Tomar decisiones sobre el establecimiento, modificación, supresión y jurisdicción de las comisiones consultivas de las distintas regiones en que se establezca el Instituto;

40. - Reglamentar en forma general todas las actividades del Instituto, como el otorgamiento de créditos, operación de depósitos, etc.;

50. - Llevar a cabo el examen y la aprobación anual del presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los cuales no deben exceder del uno y medio por ciento de los recursos que se manejen;

60. - Determinar las reservas que amparen la operación del Fondo Nacional de la Vivienda y el cumplimiento de obligaciones y fines del Instituto; reservas que se invertiran en valores de Instituciones. Esas reservas serán propuestas por el consejo de Administración; y

70. - Decidir sobre todas las situaciones que no se hayan encomendado a otros organos del propio instituto. (3)

(3) Artículo 10.

De la Asamblea General dependeran la comisión de Vigilancia y la Auditoria externa.

B) II La comisión de vigilancia será integrada por nueve miembros con sus respectivos suplentes, los cuales serán designados, por la Asamblea General. Tres miembros por cada representación; los miembros de la comisión de vigilancia no podrán ser integrantes ni de la Asamblea General ni del consejo de Administración. La Vigencia para estos miembros será de 6 años, pudiendo ser removidos por el organo que los designó, a petición de la representación que los propuso, por conducto del Director General. Quedando inmediatamente suspendidos en sus funciones los miembros cuya remoción se hubiere solicitado, hasta en tanto se reune la Asamblea General. Será presidida en la misma forma rotativa que la Asamblea General y, en el mismo orden mencionado para la propia Asamblea General. (4)

1.- Como funciones y atribuciones tendrá las siguientes:

1o. - La vigilancia que tanto las operaciones como la administración de recursos y gastos se ajusten a lo que la ley y los reglamentos señalen;

(4) Artículo 17.

20.- Llevar a cabo la práctica de auditorías de los Estados financieros, así como la comprobación de los avalúos de los bienes, materia de operación del Instituto, cuando así lo estime conveniente.

30.- Proponer al organo correspondiente las normas y medidas que considere pertinentes para lograr el mejoramiento de servicios y funcionamiento del Instituto; y

40.- Citar a la Asamblea General cuando lo considere necesario por el caso que se trate. (5)

Además de los miembros propietarios y suplentes, la comisión de vigilancia tendrá para el eficaz cumplimiento de sus atribuciones todos los elementos y personal necesarios.

C) Auditor Externo.

Un Contador Público será nombrado por la comisión de vigencia auditor externo, para que en ejercicio de su profesión lleve a cabo las auditorias y certificaciones de los estados financieros del Instituto y para ello tendrá todas las facultades necesarias para poder revisar documentación y contabilidad del Instituto, estando facultado para tambien proponer las modificaciones y reformas que considere convenientes introducir, estas proposiciones

(5) Artículo 18.

las hará a la comisión de vigilancia, y para la cual tendrá a su disposición todos los elementos requeridos para el libre ejercicio de sus atribuciones y funciones.

El dictamen dictado por el auditor externo deberá ser entregado para su conocimiento a la comisión de vigilancia cuando menos treinta días antes de la celebración de la Asamblea General, ante la cual se presentará un informe de los estados financieros de cada ejercicio social del Instituto, acompañado del mencionado dictamen del auditor externo.

Una vez aprobado por la Asamblea General será publicado en un término no mayor de treinta días y por lo menos en dos diarios de mayor circulación el balance anual del Instituto. (6)

D) Consejo de Administración.

Se integra el Consejo de Administración por quince miembros propietarios con sus respectivos suplentes. los designará la Asamblea General a proposición de las tres representaciones (del gobierno federal, de los trabajadores y de los patrones) de la misma asamblea y serán nombrados de manera equitativa.

En su cargo durarán seis años, pudiendo ser removidos por la misma Asamblea General, Previa petición que le haga la representación que los propuso, petición que se hará por conducto del Director General.

(6) Artículos 19 y 20.

Desde el momento en que se haga la solicitud de remoción, hasta la reunión de la Asamblea General, serán inmediatamente suspendidos en sus funciones los consejeros acusados.

Las sesiones del Consejo de Administración serán presididas en forma rotativa primero por los representantes del Gobierno Federal, despues por los Trabajadores y finalmente por los Patrones, tambien dentro de cada representación se seguira un orden para la elección del miembro que presida las sesiones. Ese orden será de tipo alfabetico.

Las sesiones se llevarán a cabo cuando menos 2 veces al mes. (7).

1.- Como funciones y atribuciones el Consejo de Administración tendrá las siguientes:

1o.- Tomar decisiones sobre las inversiones que se hagan tanto de los fondos como de los financiamientos del Instituto, previa proposición que le haga el Director General;

2o.- Tomar resoluciones sobre las operaciones del Instituto, salvo las que por la importancia, a criterio de alguno o algunos de los sectores o del Director General, deban sujetarse al acuerdo expreso de la Asamblea General, en sesión que deberá llevarse a cabo en un plazo de quince días siguientes al en que se haga la solicitud correspondiente;

(7) Artículos 12, 13, 14 y 15.

30.- Propondrá a la Asamblea General cuando así lo considere pertinente el establecimiento, la modificación, la supresión y la jurisdicción de las comisiones consultivas regionales del Instituto;

40.- Debe efectuar el examen y en su caso emitir su aprobación por lo que respecta a la presentación que se haga a la Asamblea General, por lo que respecta a presupuestos tanto de ingresos como de egresos, planes de trabajo y de financiamiento, lo mismo que sobre los estados financieros y el informe de actividades elaborados por el Director General;

50.- Será el medio por el cual se presentarán para su examen y en su caso la correspondiente aprobación de los reglamentos del Instituto. Esos exámenes y aprobación los hará la Asamblea General.

60.- También estudiará y cuando en su criterio proceda, aprobará las proposiciones que el Director General haga para ocupar las plazas de personal directivo, así como de delgados regionales;

70.- Deberá presentar ante la Asamblea General el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, mismos que no podrán exceder del uno y medio por ciento de los recursos totales administrados por el Instituto y la Asamblea Genral dará su aprobación;

8o. - Estudiará y dará la aprobación en su caso de los tabuladores y las prestaciones que correspondan al personal que el Director General del Instituto proponga, de conformidad con el presupuesto de gastos de Administración autorizado conforme a la fracción anterior:

9o. - Hará las proposiciones para la creación de las reglas para el otorgamiento de créditos, lo mismo que para efectuar la operación de los depósitos señalados por la ley. Estas propuestas las hará ante la Asamblea General:

10o. - Designará a los miembros de la Comisión de Inconformidades y Valuación que de manera también equitativa propongan las representaciones del Gobierno Federal, de los Trabajadores y de los patrones;

11o. - Cumplirá también con todas las funciones que la Asamblea General le encomiende. (8)

E) La Comisión de inconformidades y de Valuación dependerá del consejo de Administración. La comisión de Inconformidades y de Valuación se integrará por tres miembros designados por cada una de las representaciones, quienes harán también las designaciones de los suplentes respectivos. (9)

(8) Artículo 16.

(9) Artículos 16 fracción 25 primer párrafo.

1. - Funciones y Atribuciones.

La comisión de avocará al conocimiento, sustanciación y resolución de los recursos o inconformidades que ante el Instituto se presenten por parte ya sea de patronos, trabajadores, beneficiarios o causahabientes, de conformidad con lo que dispongan los reglamentos y de acuerdo con los criterios que establezca el Consejo de Administración.

La Comisión conocerá de todas las controversias que surjan sobre el valor de las prestaciones o ayudas que las empresas brinden a sus empleados, en materia habitacional, para que la propia Comisión decida si el porcentaje señalado por la Ley del Trabajo en su artículo 136 se iguala, si lo supera o no se alcanza y posteriormente emitir su determinación sobre las aportaciones que se deberán hacer al Instituto o la exención de las mismas. Tramitadas las controversias de conformidad con los reglamentos respectivos, la Comisión presentará su dictamen ante el Consejo de Administración, el cual resolverá lo procedente. (10).

F) Secretario del Consejo de Administración.

El Consejo de Administración tendrá un secretario, el cual bien podría denominarse Secretario General de Actos y Acuerdos del Consejo de Administración, pero a simple vista se observa

(10) Artículo 25 párrafos 2o. y 3o.

lo extenso del título, es por ello que solo se ha denominado Secretario del Consejo de Administración;

1. - Como funciones tendrá el auxiliar al Consejo de Administración tanto en las Asambleas en que se reúna, como en todas las actividades que el propio Consejo desarrolle. será también el encargado de elaborar las actas que durante la Asamblea del Consejo se levanten, así como tomar las medidas pertinentes para los Acuerdos que se tengan en las mismas Asambleas. Esto es en base a que el Consejo de Administración se presentará a las reuniones, y una vez analizados y resueltos los puntos a tratar en cada una de ellas, se retirarán dejando atrás las tareas de organizar, redactar, revisar y concluir las actas que se levanten; lo mismo que dejará sin organizar los Acuerdos respectivos, estas y otras funciones serán las que deba cumplir el Secretario del Consejo, de ahí la importancia de este elemento tan indispensable para las funciones propias del Consejo. A su vez, estará obligado a permanecer siempre en el Instituto, para poder en cualquier momento, tomar las decisiones imperiosas o citar a los miembros del consejo de Administración cuando ello sea necesario, si es que él no puede tomar las decisiones urgentes, para que una vez que se reúna el consejo, informarles de lo dispuesto por él y el consejo en su caso con-

firmar o revocar las disposiciones dictadas por el Secretario en ausencia del Consejo.

G) Director General.

El Director General del Instituto será nombrado a proposición del C. Presidente de la República por la Asamblea General. Como requisito para dicho cargo se requiere que sea Mexicano por nacimiento; tener una reconocida honorabilidad y poseer una amplia experiencia tanto técnica como administrativa.

(II)

1. - Como atribuciones y funciones el Director General tendrá las siguientes:

1o. - "La representación legal con las más amplias facultades correspondientes a los mandatarios Generales para pleitos y cobranzas actos de administración y de dominio, y los especiales que requieran clausula especial conforme a la ley, según lo dispuesto por los tres primeros párrafos del artículo 2,554 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, que a la letra dice:

"Artículo 2,554. - En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades genérales y las especiales que requieren cláusula es-

(11) Artículo 22.

pecial conforme a la Ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

Ejercerá estas facultades conforme lo disponga el Consejo de Administración. Sin embargo el Director General tiene facultades para otorgar o revocar poderes tanto generales como especiales; Sin embargo cuando estos poderes sean otorgados a personas destinadas de los que integran el personal del Instituto, deberá precisamente obtenerse el acuerdo o autorización correspondiente del Consejo de Administración.

2o. - Asistirá a las sesiones tanto de la Asamblea General como del Consejo de Administración en los cuales tendrá voz, pero no podrá emitir su voto;

3o. - Será el ejecutor de los acuerdos que dicte el Consejo de Administración.

4o. - Deberá también, dentro de los primeros meses de cada año, presentar los estados financieros, así como el infor-

me detallado de las actividades del ejercicio anterior, las cuales se rendirán ante el Consejo de Administración;

5o. - A más tardar el último día de Octubre de cada año deberá presentar también al Consejo de Administración, los presupuestos de ingresos y egresos, el proyecto de gastos y los planes de labores y de financiamiento para el siguiente año;

6o. - Mensualmente rendirá un informe de las actividades a desarrollar por el Instituto, el cual será considerado por el Consejo de Administración, mismo ante el que se presentará el referido informe.;

7o. - El mismo consejo considerará y en su caso aprobará los proyectos concretos de financiamientos que el Director General entre sus funciones y atribuciones le presente;

8o. - Otorgar nombramientos y recordar o removerlos al personal del Instituto, señalando las funciones y remuneraciones de cada uno de ellos; y

9o. - Cumplir con las demás y la Ley o las disposiciones reglamentarias le señalen. (12).

Del Director General dependerán dos ramas que serán:

(12) Artículo 23.

H) Asesoría.

Esta Asesoría será la que aconseje y trate de resolver los problemas que se le presenten al Director ya sean para consulta de particulares (entendiéndolos estos como personas ajenas al Instituto) o del propio Instituto

Para satisfacer las cuestiones e incógnitas que se presenten al diario ante el Director del Instituto se brindará la orientación necesaria a todos en las oficinas del propio Instituto a través de un selecto grupo de abogados que fungirán como asesores del propio Director.

Esto es en virtud de que el Director General no podría aún cuando lo intentase, resolver todos los problemas del Instituto tanto por los variados como por lo extenso y complejo de los mismos le brindarán su consejo sobre las más positivas y prácticas políticas, así como las mejores formas, tratando de que estas soluciones sean lo más favorable y rápidas posibles y en esa forma evitar causar un perjuicio ya sea en detrimento del patrimonio de los particulares, o en el del propio Instituto.

Serán entonces una especie de consejeros para la Dirección General del Instituto y serán elegidos, conforme a lo que autorice el presupuesto, a proposición del propio Director General.

I) Comisiones Consultivas Regionales.

El establecimiento, la modificación o la supresión de las comisiones Consultivas Regionales, Será decidido por la Asamblea General a proposición del Consejo de Administración. El señalamiento de su Jurisdicción lo dará la Asamblea General, lo mismo que el estudio y la aprobación correspondiente de los nombramientos de las personas que sean designadas como delegados regionales, a propuesta hecha por el Director General del Instituto, La integración de estas comisiones consultivas Regionales es tripartito como los demás organismos del Instituto y el Territorio en que podrá actuar le será señalado como antes ya se mencionó por la Asamblea General, la cual será la que apruebe el reglamento conforme al cual se determinará el funcionamiento de las referidas Comisiones Consultivas Regionales. (13).

1. - Como funciones y atribuciones tendrá las siguientes:

1o. - Elevar por medio del Director General las sugerencias, por lo que respecta a la más adecuada localización de

(13) Artículo 26.

las áreas, así como sobre las características de las habitaciones de la zona, susceptibles de ser financiadas;

20.- Emitirá por si mismo sus opiniones sobre los proyectos de financiamiento para habitaciones en las regiones correspondientes.

30.- Cumplir con las funciones Administrativas que el reglamento de las Delegaciones Regionales le señalen.

40.- Todas las que el Director General les establezca, siempre que estas sean de carácter consultivo.

50.- Asistir cuando sea necesario (los sorteos - para otorgamiento y fijación de créditos a los trabajadores.)

(14)

J) Habrá un grupo de personas capaces que fungirán como Delegados Regionales, los cuales serán propuestos por el Director General, para que lleven a cabo estudios, sondeos y análisis de los tipos de habitación más viables de la región en que esten destinados, esos estudios los turnarán a las comisiones Consultivas Regionales, para que estas a su vez por conducto del Director General los sometan a la consideración del Consejo de Administración, todas estas funciones serán re-

(14) Artículos 27 y 47 párrafo último.

gulas por el Reglamento de las Delegaciones Regionales y serán entre otras su obligación la de asistir a los sorteos que sobre los créditos a otorgar se lleven a cabo ante Notarios Públicos, cuando coincidan más trabajadores en igualdad de circunstancias y derechos, que los créditos disponibles, siendo la finalidad de estos sorteos, el dar la más justa solución posible a este tipo de problemas.

K) Oficina de Prensa y Difusión.

Es una oficina en la que distribuirá toda la información de las actividades del Instituto, para hacer del conocimiento del público en general de los beneficios que significa el mismo Instituto. Tendrá una función similar a la de las oficinas de Relaciones Públicas, elaborará los programas necesarios para la mejor difusión de las actividades del I. N. F. O. N. A. V. I. T.

L) Director Sectorial de los Trabajadores.

La Asamblea General nombrará una persona, la cual fungirá como Director Sectorial Laboral, esto es, una persona que sirva de enlace entre el Director General y el Sector que representa; estará facultado para asistir a las Sesiones que el Consejo de Administración celebre, en las cuales podrán expresar sus puntos de vista, pero no podrá emitir su voto.

La Designación se hará a proposición de los representantes Laborales. (15)

(15) Artículo 24.

M) Director Sectorial de los Empresarios.

Habrá también una persona designada por la Asamblea General, pero a proposición de los Representantes Patronales, quien al igual que el Director Sectorial de los Trabajadores, servirá de enlace entre el Director General y el Sector al que representa. Tendrá también capacidad para asistir a las sesiones del Consejo de Administración con voz para expresar su opinión sobre los puntos que en ellos se trate, pero tampoco tendrá voto. Como en la fracción anterior se señala, no podrán ser miembros del Consejo de Administración, de la Comisión de Vigilancia, ni de la Asamblea General, ya sea como propietarios o como suplentes. Las empresas, ya sea en asociaciones, Camaras, Confederaciones, y en general cualquier tipo de empresas serán representadas en sus controversias con el Instituto, para que con ello no haya necesidad de exitar. Las reuniones de los sectores que le representan. Es decir que los Directores Sectoriales son los mediadores de los problemas de Empresas contra el Instituto, si estos no son lo demasiado complicados como para requerir la reunión del Sector Empresarial. (16).

N) Del Director General dependen tres sub-Direcciones, a saber:

(16) Artículo 24.

Técnica, Financiera y Jurídica. Cada una de estas Sub-Direcciones tienen funciones específicas que sirven de colaboración al Instituto para el mejor desempeño de las suyas. A continuación haremos el análisis de cada una de las mencionadas Sub-Direcciones.

1.- La primera que se denomina Sub-Dirección Técnica es la que se encarga del estudio, análisis y solución de cuestiones Técnicas que se presenten ante el Instituto. Pormenorizadamente analizaremos las funciones de esta Sub-Dirección, para así conocer más a fondo sus actividades, lo mismo que sus atribuciones. Por lo que respecta a esta primera Sub-Dirección Técnica, corresponde la elaboración o estudio de programas para la solución de problemas de vivienda, en los cuales dictará las normas que regirán en la construcción y también determinará los costos de los mismos, pero prestando un muy especial interés a los puntos que se refieran a la integración Social y con ello a la superación del nivel de vida de los trabajadores que en unión de sus familiares resulten beneficiados por los créditos otorgados.

También estará encargada de la preparación correcta de los proyectos de construcción, para que se ajusten a los programas que para cada región se elaboren, para lo cual

habrá de supervisar también que las obras que se vayan desarrollando estén apegados a las especificaciones y a los costos previamente establecidos para ellas.

Por lo que respecta al mantenimiento y la vigilancia de las obras que con fondos del Instituto se construyan esta Sub-Dirección dictará las normas rectoras para los mencionados casos. Ciertamente que para conocer las necesidades de vivienda en cada lugar, así como para poder determinar los recursos con que en un momento dado pueda contar deberá realizar censos y estudios de sondeo y análisis profundo para con ellos poder hacer frente a las necesidades imperantes pero no olvidarse de la realidad. Claro es que también elaborará un archivo que contenga los documentos y los datos que se refieran a todos y cada uno de los aspectos técnicos que tengan relación con la vivienda.

Por otra parte tendrá encomenda a la realización de los avalúos necesarios para la determinación del costo que tengan las construcciones y las reparaciones para las cuales se soliciten los créditos así como el avalúo de los terrenos en donde se edifiquen las viviendas que se hagan por el propio Instituto.

2.- La Sub-Dirección Financiera tendrá funciones varias, entre otras la de implantar los mejores sistemas de conta-

bilidad presupuestos control interno (estos serán los que permitan la correcta vigilancia y conocimiento de las diversas operaciones que el Instituto realice) etc.

Por lo que respecta a los estados de las cuentas tanto de las aportaciones de los patrones como de los beneficios y obligaciones consecuentes de los trabajadores la Sub-Dirección financiera implantará los más modernos y eficaces sistemas de computación electrónica, para poder en cualquier momento proporcionar los datos que los interesados requieran. Todas las cuentas serán controladas en forma individual razón por la cual habrá de aplicar mayor cuidado en su manejo por la gran cantidad de cuentas que se manejen. Tendrá como facultad el evaluar y emitir su opinión respecto de la viabilidad Financiera de los diversos proyectos que el Instituto considere lo mismo que se encargará de hacer las estimaciones más adecuadas para los créditos necesarios.

Otra de sus actividades será la de atender a las cuestiones Administrativas para el correcto desempeño de las funciones de las diversas dependencias el Instituto.

Por otra parte se encargará de realizar los estudios tanto económicos, como sociales sobre vivienda industriales de la

construcción, políticas demográficas, desarrollo regional, localización, etc. así como todas las materias que en cualquier forma se relacionen con el campo de acción del Instituto.

3. - La tercera y última es la Sub-Dirección Jurídica ésta a diferencia de las otras dos, tiene como función - el estudio, preparación y consecuentemente la elaboración de - los proyectos de ley, decretos, reglamentos, circulares e instructivos necesarios y pertinentes para el desarrollo de las operaciones del Instituto.

Por otra parte elaborará tanto los convenios, como los contratos que se requieran para el funcionamiento del I. N. - F. O. N. A. V. I. T.

Cuando se suscite alguna controversia, en la que el Instituto sea parte, ésta Sub-Dirección deberá intervenir para defender y salvaguardar los intereses del mismo. Desde luego que será también la que conozca, estudie y en su caso proponga una resolución a los recursos de inconformidad y los procedimientos de valuación que la Comisión de Inconformidad y de Valuación deba resolver.

También se le presentarán diversas consultas jurídicas, las cuales deberá resolver a quienquiera que las planteé.

Sin importar que se trate de empresas, trabajadores o simplemente particulares que por curiosidad o la causa que fuere, formule ante el Instituto una incognita.

Claro es que tambien brindará su orientación a los Sectores interesados, así como atenderá las quejas que al respecto se presenten, lo mismo que deberá intervenir en todas y cada una de las cuestiones de carácter jurídico que se refieran a la operación del Instituto.

C A P I T U L O

V

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores, no ha sido creado pensando solo en la necesidad de ubicar a algunas personas en un plano superior al en que se encontraban hasta antes de este momento, sino pensando en las necesidades de la clase trabajadora, de hacerse de un lugar donde poder habitar y en que ese lugar no se convierta en una preocupación más del padre de familia, sino por el contrario, que se transforme en un patrimonio, no solo de él sino de su familia en general, el cual puede ser pagado con su salario, pero no en una forma exagerada, sino como lo vemos en el desarrollo de éste análisis, en forma moderada, con rentas o abonos proporcionales a la remuneración que obtiene por su labor y con un muy alto sentido de seguridad social, pues en caso de fallecimiento de el sosten de la familia, o proveedor de los medios de subsistencia, así como en el de accidente que provoque su incapacidad total o permanente, en que operará el seguro previsto para estos casos, mediante el cual automáticamente queda cubierto el crédito otorgado al trabajador, liberando de esta manera a los beneficiarios de la inseguridad en que hasta antes de estas disposiciones quedaban, por la imprevisión generalizada de los padres de familia, de la clase trabajadora.

Grave era esta situación cuando al fallecer el sosten familiar dejaba deudas y compromisos, los cuales, difícilmente podían ser cubiertos por los deudos y aún más se veían obligados a dejar o desocupar la habitación o lugar en que hasta ese momento venían utilizando como centro de unión familiar y siendo en este momento, cuando se daban cuenta de que carecían de todo apoyo o sostén lo suficientemente fuerte, como para soportar el peso del vacío que el finado o incapacitado padre había dejado, creando con ello un total desamparo y provocando verdaderos dramas.

En cambio con los beneficios que les viene a procurar la creación de este multicitado, Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para Trabajadores, cuyas siglas son I. N. F. O. N. A. V. I. T., ya no quedan solos ni desamparados los familiares, pues no solo tienen un hogar propio, sino también un depósito de ahorro a favor del trabajador. o a falta de este de los beneficiarios, el cual se habrá de ir formando con las aportaciones patronales del cinco por ciento, sobre los sueldos o salarios ordinarios del propio trabajador devengados a lo largo del desarrollo de las relaciones obrero-patronales.

Ha sido la intención en todo momento favorecer a todos los trabajadores que hasta antes de este momento - carecían de todos los beneficios que otorga el Instituto

Beneficios estos que les dará seguridad en si mismos y que les ayudará en esa forma a obtener el impulso necesario para buscar la superación del nivel de vida de su familia puesto que al verse alejados del medio - miserable en que vivían obteniendo un hogar digno limpio y salubre tratarán de encontrar también una superación cultural e intelectual y teniendo rentas apropiadas a sus ingresos tendrán medios suficientes para poder obtener una mejor alimentación creando así una mejor y superior condición física tanto de ellos como de sus hijos y familiares de ellos dependientes.

En los casos en que por algún motivo, no hubiese obtenido crédito para adquirir casa habitación en la forma detallada en el contenido de este estudio, tendrán en su favor un depósito que al cabo de 10 años podrán retirar o conservar invertido en el propio Instituto para que en el momento que sean favorecidos por un crédito. puedan aportar a manera de enganche esa cantidad ahorrada. y en esa forma alivian aún

más el peso del adeudo correspondiente para la obtención de su casa habitación.

Desde luego esta forma no es obligatoria, si-no opcional, puesto que pueden retirar los depósitos que tengan diez años para los usos que ellos consideren pertinentes.

Cierto es que los créditos que el Instituto otorgue tendrán un interés, el cual será del 4% sobre saldos insolutos es decir que los intereses que se cobren serán sobre la cantidad que se adeude. y consecuentemente conforme se vayan abonando al Instituto los respectivos pagos para liquidar el crédito, irán disminuyendo las cantidades que por intereses se adeuden. (1)

Aún ya otorgado el crédito tendrán los trabajadores otras prestaciones, como será el plazo para los trabajadores que por causas ajenas a su voluntad queden sin empleo. casos en los que el Instituto a petición del interesado podrá conceder el término hasta de un año para que el trabajador continúe haciendo sus aportaciones y término durante el cual no correrán los intereses del adeudo. Claro que ese término se suspenderá anticipadamente si el trabajador es reinstalado u obtiene otro empleo. (2)

(1) Artículo 44. Ley I. N. F. O. N. A. V. I. T.

(2) Artículo 41 párrafo 2o. Ob. Cit.

Una de las condiciones para otorgar estos plazos es que se inicie una demanda de reinstalación y siempre y cuando el despido no hubiere sido justificado en base a faltas cometidas por el trabajador, caso en el que no se le concederá beneficio alguno y si no aporta los pagos periódicos a que esta obligado, el Instituto podrá exigir y obtener la devolución de la casa habitación o el pago del crédito otorgado, cuyo plazo no será menor de diez años, ni mayor de 20, a menos que la Asamblea General autorice alguno menor.

Desde luego que para otorgar créditos y financiamientos se tomarán en cuenta diversas cuestiones entre las cuales tenemos las que el artículo 45 de la ley del Instituto señala, o sea, la equidad en su aplicación y su adecuada distribución entre las distintas regiones y localidades del país; de ellos se derivará el financiamiento para:

a) Adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas.

b) La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de habitaciones.

c) Pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores, y

d) Adquisición de terrenos para que se construyan en ellos viviendas o conjuntos habitacionales destinados a los trabajadores.

Claro es que el otorgamiento y aplicación de estos créditos y financiamientos se considerarán algunas circunstancias, de lo que el artículo 46. delimita perfectamente cuatro que considera primordiales. a saber:

I. - La demanda de habitación y las necesidades de vivienda, dando preferencia a los trabajadores de bajos salarios, en las diversas regiones o localidades del país;

II. - La factibilidad y posibilidades reales de llevar a cabo construcciones habitacionales;

III. - El monto de las aportaciones al fondo proveniente de las diversas localidades y regiones del país; y

IV. - El número de trabajadores en las diferentes regiones o localidades del Territorio Nacional",

Sin embargo no son solo estas las cuestiones que se tomarán en cuenta, sino también el artículo 47 señala que:

"Para otorgar y fijar los créditos a los trabajadores, en que cada región o localidad, se tomarán en cuenta el número de miembros de la familia de los trabajadores, el salario o el ingreso y las características y precios de venta de las habitaciones disponibles. Para tal efecto, se establecerá un régimen por el Instituto para relacionar los créditos".

Dentro de cada grupo de trabajadores en una cla-

significación semejante, si hay varios con el mismo derecho, se asignarán entre éstos los créditos individuales mediante un sorteo ante notario Público" (de lo cual ya en otro capítulo hemos hablado).

Desde luego, la asamblea General fijará ciertos requisitos, en sujeción a los cuales el consejo de Administración determinará:

a) El monto máximo de los créditos que el Instituto otorgue.

b) La relación que los montos a que se refiere el inciso anterior tengan con los salarios de los trabajadores acreditados.

c) La protección que hayan de tener los préstamos, y.

d) Los precios máximos para venta de las habitaciones cuya adquisición o construcción pueda ser objeto de los créditos que el Instituto otorgue. (3)

Esto se hace con el fin de evitar la creación de los llamados "elefantes blancos", o sea, el llevar a cabo obras, - que de tanpreciado sea imposible a la clase trabajadora obtenerlas, ya por lo alto de su precio como por la falta de facili-

(3) Artículo 48. Ob. Cit.

dades (que puede ser enganche demasiado elevado, o por mensualidades fuera de su alcance) en su compra.

Una forma de vencimiento anticipado de los créditos otorgados, es el que los deudores enajenen o graven las propiedades que garanticen el pago de los créditos dados por el Instituto. A menos que el propio Instituto conceda la autorización correspondiente.

Una forma más de dar por vencidos anticipadamente los créditos serán las cláusulas que los contratos respectivos consignen como causales de rescisión. (4)

Desde luego el Instituto está facultado para supervisar y vigilar que los créditos otorgados, lo mismo que los financiamientos, sean aplicados a la finalidad para la cual fueron concedidos.

La competencia para resolver las controversias que surjan por asuntos relacionados con los derechos de los trabajadores o en su caso de los beneficiarios, corresponderá a la junta Federal de Conciliación y Arbitraje, una vez que se ha intentado y agotado un recurso previo que será regulado por el reglamento respectivo. (5)

(4) Artículo 49.

(5) Artículo 53 párrafo 1o.

El mismo reglamento dilucidará la forma en que se solucionarán internamente los conflictos que surjan entre el Instituto y los trabajadores que tengan adeudos con el primero, por créditos concedidos a estos.

En caso que estos problemas no sean resueltos - por el recurso de inconformidad anteriormente señalado. corresponderá a las autoridades civiles resolverlos, entendidas estas como:

Juzgado de Distrito, Juzgado del Orden Común, Tribunal unitario de Circuito, Tribunal Superior de Justicia, Suprema Corte de Justicia de la Nación y Tribunal Colegiado de Circuito.

No es obligatorio para los trabajadores, sus causahabientes o beneficiarios en su caso, el agotar el recurso de inconformidad establecido, sino que será optativo el intentar su acción ante el Instituto o acudir directamente ante las autoridades competentes señaladas en párrafos anteriores. (6)

Para los patrones que consideren que existe alguna arbitrariedad en su contra por concepto de cuotas o cualquier otra controversia existirá también un recurso de incon-

(6) Artículo 53 Párrafo 3o.

formidad, el cual también será optativo entre intentar esto a acudir directamente ante el Tribunal Fiscal de la Federación, (7) cabiendo también en este caso el último recurso, o sea el juicio de garantías.

Están previstas desde luego multas para el caso de que se comentan infracciones a la ley, independientemente de las sanciones que la misma señala;

Estas multas fluctuarán entre \$100.00 y \$10,000.00 y serán impuestas por la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, de conformidad con los reglamentos respectivos.

Existe a su vez una disposición que podríamos llamar a título de gracia, que establece queda conformidad con lo dispuesto en el Código Fiscal de la Federación. (8) los patrones que espontáneamente enteren las aportaciones y los descuentos correspondientes serán liberados de las mencionadas multas.

Sin embargo también la Ley del Instituto señala que, los patrones que no enteren puntualmente las aportaciones y los descuentos correspondientes, serán sancionados con recargos, y en caso extremo de conformidad con lo estipulado por el Código Fiscal de la Federación.

(7) Artículo 54 Ob. Cit.

(8) Artículo 55 Ob. Cit.

El Código Fiscal sirve también como base para equipar el delito que comete aquel que se aprovecha de error, simula algún acto jurídico u oculta datos con la finalidad de omitir el pago de las aportaciones, o el entero de los descuentos realizados a que esté obligado, con el delito de defraudación fiscal, y que se sancionará como lo establece el propio Código Fiscal de la Federación. (9)

El Código Penal para el Distrito y Territorios Federales en materia de Fuero Común y para toda la República en materia de Fuero Federal, tipifica como fraude y como tal castiga al que mediante engaño, simulación o sustitución de persona obtenga los créditos o reciba los depósitos a que se refiere ésta ley, sin tener derecho a ello. (10)

Han tratado de preverse todos los posibles conflictos propios de una relación laboral, así como los de su terminación. En este último caso el artículo 59 de la Ley del Instituto señala que, cuando un trabajador deje de estar sujeto a una relación de trabajo, y a favor del cual existan -

(9) Artículo 57 Ley I. N. F. O. N. A. V. I. T. y Código Fiscal de la Federación. Arts. 71, 72 Fracs. I. VII y 73.

(10) Artículo 58 Ley I. N. F. O. N. A. V. I. T. y Código Penal. Artículo 386.

ya aportaciones por parte de los patrones, podrá el primero optar entre la devolución de los depósitos a que tengan derecho a la continuación de sus derechos y obligaciones para con el Instituto; caso en el que como base para las aportaciones se tomará el promedio resultante de las precepciones que durante los seis meses últimos hubiere obtenido.

Para lograr ésto, deberá solicitarlo por escrito en un plazo no mayor de seis meses, computados desde la fecha en que se considere extinta la mencionada relación laboral, pues en caso contrario, el derecho a la vigencia dentro del régimen del Instituto se perderá. (#)

También la Ley del Instituto señala tres causas para la terminación de la continuación voluntaria de derechos y obligaciones recíprocas entre el Instituto y el beneficiado, - las cuales son:

- 1o. - El inicio de una nueva relación laboral;*
- 2o. - El que el trabajador declare expresamente mediante escrito firmado por él, su voluntad de terminarla.*
- 3o. - El que dejen de ser cubiertos los depósitos a que el trabajador se comprometió, por un período de seis ó más meses. (11)*

*(#) Lo cual el propio artículo 59 señala en su párrafo último.
(11) Artículo 60, incisos a, b, y c. Ley I. N. F. O. N. A. V. I. T.*

Por lo que respecta a las personas que se encuentren en la etapa de la jubilación, podrán optar por la continuación voluntaria de los beneficios del Instituto, en las mismas condiciones que los trabajadores no sujetos a relación laboral, con la salvedad de que las instituciones o los patrones que les cubran sus pensiones, tendrán la obligación de retener el monto de las aportaciones y descuentos a cargo del trabajador jubilado y en su caso enterar estos al Instituto como lo dispone la propia Ley. (12) Desde luego estas situaciones se registrarán por los reglamentos respectivos.

El último artículo de la Ley del I. N. F. O. N. A. - V. I. T. establece que;

"Los depósitos constituidos en favor de los trabajadores en los términos del artículo 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del Título Cuarto, Capítulo III, de la Ley Federal del Trabajo, no podrán ser objeto de cesión o embargo, excepto cuando se trate de los créditos otorgados por el Instituto a los Trabajadores". (13)

(12) Artículo 61 Ob. Cit.

(13) Artículo 67. Ob. Cit.

Esto quiere decir que esos depósitos, no pueden ser tocados sino por el Instituto y siempre que previamente se hubiere otorgado un crédito en favor de él ó de los trabajadores para quienes se hitieron los depósitos.

La Ley del Instituto habla también de la Ley que regirá a los trabajadores del propio Instituto en lo concerniente a sus relaciones del trabajo señalando que serán las disposiciones de la Ley Federal del Trabajo, (14) o sea, como simple particular y no como entidad federativa será su clasificación en este aspecto; aún cuando el Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros tenga facultades encaminadas a no permitir el mal uso de los recursos del Instituto y que éstos sean aplicados conforme lo señala la propia Ley, Estas facultades Son:

I. - La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, vigilará que los programas financieros anuales del Instituto no excedan a los presupuestos de ingresos corrientes y de los financiamientos que reciba el Instituto. Dichos financiamientos deberán ser aprobados previamente por ésta Secretaría, y

II. - La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, aprobará los sistemas de organización de la contabilidad y de auditoria interna del Instituto y tendrá acceso a dicha contabi-

(14) Artículo 62. Ob. Cit.

lidad, pudiendo verificar los asientos y operaciones contables correspondientes. La propia Comisión vigilará que las operaciones del Instituto se ajusten a las normas establecidas y a las sanas prácticas, informando al Instituto y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de las irregularidades que pudiera encontrar, para que se corrijan". (15)

Con esto, se convierte en inaplicables al Instituto, todas las disposiciones legales de control por el Gobierno Federal, para los Organismos Descentralizados y las Empresas de Participación Estatal.

Otra disposición dice que los excedentes que el Instituto obtenga en sus operaciones no se sujetarán al Impuesto sobre la Renta ni tampoco se someterán a la participación de utilidades de las empresas. (16)

Sin embargo el Instituto no podrá invertir en bienes tanto muebles, como inmuebles, si no son estrictamente necesarios para el alcance de sus fines.

Se prevén también los casos de adjudicación o recepción en pago en especie, (es decir en bienes inmuebles). -

(15) Artículo 66 fracciones I y II.

(16) Artículo 63.

disponiendo la ley que el Instituto deberá venderlos en un plazo que no exceda de seis meses (17), y con el producto cubrir las cuotas que en su favor faltaren de aportarse.

En este capítulo se analizan los Derechos y las obligaciones a que se encuentran sujetos los trabajadores, el Instituto y los patrones; desde luego vendrán posteriormente algunos reglamentos encaminados a superar el buen servicio de las actividades de esta Novel Institución de lo cual - seguro estoy que habrán de obtenerse grandes frutos especialmente para la clase trabajadora.

(17) Artículo 65. Ob. Cit.

C O N C L U S I O N E S

Un Instituto nació pero no es uno como tantos sino un nuevo estilo de organismo que ha de proporcionar a los trabajadores Mexicanos lo que tantas ocasiones se ha pretendido dar a estos. .

El propósito de su creación ha obedecido a la decisión del Presidente de la República, Lic. Luis Echeverría Álvarez de dar casas habitación a los empleados Nacionales para que estos tengan un lugar digno donde vivir.

El nombre de este Instituto es Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; sus siglas I. N. F. O. N. A. V. I. T.

Sus fines los he pretendido expresar a lo largo de este trabajo, intentando hacer de ellos y de su funcionamiento un estudio, quizás en ocasiones solo comparativo quizás en otras explicativo, pero siempre tratando de dar a los lectores una orientación sobre lo que considero una de las más grandes conquistas de la clase obrera, la cual durante todo el duro camino de la historia de México. ha aportado tanto, recibiendo tan poco. Deseando que esa conquista no se estanque, sino que se haga extensiva a todos los habitantes de la Nación Mexicana, incluyendo a los campesinos y a todos aquellos que tanto lo necesitan y sin cuya ayuda nada

se hubiera logrado en la evolución de México y de sus habitantes.

Pocas conclusiones podemos tener es éste momento pues en realidad falta uno de los puntos más importantes de ésta conquista, el cual es la práctica que de ella se obtenga y con las experiencias que de la misma deriven, podremos entonces aportar nuevas conclusiones que nos mostrarán nuevos aspectos de estos beneficios.

Sin embargo es de sobra conocido, el deseo que cada Mexicano guarda en su yo interno, de dar a los suyos lo mejor de la vida, ambición ésta, que será el motor de la superación, no solo del florecimiento de ésta Institución, en todas y cada una de sus metas sino consecuentemente también del nivel social, económico y cultural de todos los Mexicanos.

Un punto me parece importante analizar, y es la adaptación de los habitantes al medio ambiente, es decir, que no serán iguales las casas en toda la República, sino acondicionadas a las muy variadas condiciones geográficas y climatológicas que nuestro país nos presenta a través de todo su extenso territorio, en el que encontramos vida humana tanto en la cima de las altas montañas que en ocasiones alcanzan más de 4,000 metros, como en hondonadas que se localizan por debajo del nivel del mar.

Estos extremos son solo un ejemplo de las diversas necesidades de construcción para las habitaciones a edificios, pues en algunos casos requerirán una ventilación extrema y en otras, por sus circunstancias, deberán ser casi selladas para evitar la pérdida de calor en sus interiores.

Y si encontramos esas extremosidades en nuestro país, es obvio que habrá también una variada escala de condiciones climatológicas entre uno y otro puntos, que requerirán cada uno, tipos diferentes de construcción para poder hacer viables, cómodas y acogedoras esas habitaciones,

Una experiencia que si puede ser tomada como base es la de los Institutos que como el I. N. D. E. C. O. y el F. O. V. - I. han trabajado en forma similar a la en que funcionará el I. - N. F. O. N. A. V. I. T. , en relación a los problemas que estos han tenido;

Experiencias que ciertamente han casi logrado al menos sus propósitos, porque han encontrado serios tropiezos en lo concerniente a las costumbres y creencias de cada comunidad.

Más aún, cosidero que antes de iniciar cualquier estudio para la solución de los problemas habitacionales de cada región, debe analizarse los servicios y factrores positivos -

con que se pueda contar en ellas, como puede ser la proximidad con los poblados, la facilidad para proveerlos de los servicios urbanos. etc. . y también se encontrarán casos en que los habitantes para poder recibir la ayuda necesaria pedirán primero cosas vanas como el que primero se construya un nuevo atrio para el Santo Patrón del lugar, o cuestiones similares que ellos consideran primordiales.

Considero también que debe tratarse en forma predominante la necesidad de erradicar de los habitantes de la provincia la idea que en la capital de la República encontrarán la solución a sus problemas, pues en vez de lograrlo, si agravan los que la propia Capital sufre por la sobrepoblación que tiene y su consecuente déficit de empleos.

Quizás una forma de lograr esto, sea el dar a la provincia más centros de trabajo, para que realmente puedan beneficiar a la población donde se van a instalar esos centros y donde se encuentran las comunidades.

Conforme vayan creciendo los nuevos "poblados" irán formándose nuevos centros educacionales que elevarán también en nivel de vida de la población, creando ciudadanos más y mejor preparados cada día, para con ello obtener tam-

bién un mayor auge en la superación de todo el país.

Creo que estos no son sueños irrealizables, sino por el contrario llenos de verdad y esperanza, confiados solo en la conciencia y la ambición de cada Mexicano que se precie de serlo.

Una situación que debe considerarse como importante, es que no se les regalen las casas a la gente, sino que solo se les ayude a obtenerlas, pues también la experiencia ha demostrado que cuando algo no ha sido difícil de obtener no se cuida ni se protege, sino que en ocasiones incluso se destruye.

Por ello creo necesario indicar una posible solución que en otras ocasiones ha dado resultado, ésta es, no darles todo en las manos, sino ayudarlos como antes dije a que obtengan lo necesario para la construcción, y reparación de las casas habitación, lo mismo que brindarles el consejo técnico de personal debidamente capacitado para ello y permitir que cada trabajador favorecido por el Instituto, trabaje en su propio beneficio y sienta sobre todo el esfuerzo de la solución de su problema habitacional, con lo cual le nacerá un verdadero cariño por esa casa donde comparte con su familia los momentos de quietud y solaz esparcimiento y que sienta la se-

guridad de ser no inquilino, sino propietario de esa casa que tantos momentos agradables le producirá, ello le hará sentir también la satisfacción de haber dado a sus seres queridos un patrimonio con el cual podrán seguir viviendo, aún cuando - falte o se encuentre incapacitado para sostener el hogar, pues como en el contenido de este estudio lo señalo, hay como beneficio adicional, un seguro de vida, mediante el cual a la muerte o incapacidad del trabajador beneficiado, el crédito otorgado, será liquidado en su totalidad.

El primer fruto de este Instituto lo observamos a partir de Marzo de 1973, fecha en la cual se otorgarán los primeros créditos para los trabajadores más necesitados, lo cual se analizará en base a las tarjetas de registro que a más tardar el día 31 de Enero deben haber entregado los trabajadores inscritos en el Instituto.

No podrán darse casos de favoritismo por el sistema que se tomará para el otorgamiento de los créditos, pues como he dicho, se elaborarán a través de computación por los medios más modernos y además en los casos en que varios trabajadores coincidan en el mismo grado de necesidades, sueldos y demás elementos, se llevará a cabo un sorteo en presencia - de un notario y con la asistencia de los delegados del lugar. pa-

ra impedir que se cometa algún acto que vaya en perjuicio de alguno de los posibles beneficiados por esos créditos a otorgar.

Las casas tendrán los siguientes costos:

30,000 pesos; 50,000 Pesos; 62,500 Pesos; 70,000 Pesos; y 80,000 Pesos.

Según los análisis que hasta el momento se han hecho, nos indican las derramas de salarios que la construcción de cada casa tendrá y son las siguientes:

<i>Casa de \$ 30.000,00</i>	<i>Derrama de \$ 6,750.00</i>
<i>" 50,000.00</i>	<i>" 12,375.00</i>
<i>" 62,500.00</i>	<i>" 14 062.50</i>
<i>" 70,000.00</i>	<i>" 15 750.00</i>
<i>" 80,000.00</i>	<i>" 18.000.00</i>

Con la construcción de casas habitación, lo mismo que con su reparación, se aliviará también el grave problema de el desempleo, pues muchos trabajadores de la cons-

trucción, obtendrán empleos remunerados apropiadamente por la derrama de salarios a que se hace mención en el párrafo anterior.

Uno de los principales factores positivos que se tienen hasta éste momento, es el entusiasmo y la aceptación que en todos los medios se ha dado al Instituto, pues en las oficinas del mismo, se puede observar claramente el cariño y el empeño que en su labor imprimen sus empleados; - En las industrias se observa también una gran aceptación - por parte de los patronos en lo que respecta a las cuotas - que les corresponden, pues en si estas, significan el total cumplimiento a las disposiciones que la Constitución Política señala como obligatorias para ellos y sin embargo no son demasiado gravosas como para hacerlas insufragables, sino por el contrario, casi puede decirse que son cuotas sumamente cómodas.

En el medio laboral no puede sentirse mejor aceptación, pues los empleados se dan cuenta de que no son solo - promesas, sino actitudes reales que si bien, en un principio - fueron objeto de recelo y desconfianza, hoy se van dilucidando para dar paso a los anhelos y esperanzas de sentirse felices - propietarios de un hogar digno de las familias Mexicanas y no

encontrarse sujetos al pago de rentas que por su cuantía hacen realmente imposible la superación del nivel de vida en que actualmente se encuentran;

Pues con las bajas cantidades que a manera de abono aportarán para cubrir los créditos otorgados, tendrán oportunidad de sufragar gastos que hasta hoy consideraban totalmente fuera de su alcance, precisamente por el alto porcentaje que a manera de renta deben erogar, quedando muchas veces por este motivo reducido hasta en un cuarenta por ciento los salarios devengados.

Basados solo en los calculos hechos por los estudios realizados, se encuentra que el porcentaje que por concepto de pago mensual aportarán los trabajadores representará - solo el diez por ciento de sus percepciones . o sea, que podrán aplicar a otros gastos un treinta por ciento más de lo que antes podían.

Sin embargo si nos conformásemos con lo logrado , no seríamos dignos de llamarnos Mexicanos. Hoy debemos - continuar unificando esfuerzos para que en un futuro no lejano logremos alcanzar nuevas metas que favorezcan a todos los habitantes de la Nación y el momento en que las hayamos alcanzado, deberemos fijar otras más altas y así sucesivamente para lograr

poco a poco, la mejor y más completa superación del país, al cual tanto debemos por ser nuestra Patria y de la cual tanto hemos recibido.

Sin embargo desde este momento se ve a todas luces una injusticia, pues no han sido incluidos en el I. N. F. O. N. A. - V. I. T., los empleados del Estado, quienes a pesar de los servicios que les presta el I. S. S. S. T. E. no reciben los beneficios que podrían obtener siendo beneficiarios del I. N. F. O. N. A. V. - I. T., pues, además de que el interés que cobra el I. S. S. S. T. E. es sumamente elevado en relación con el I. N. F. O. N. A. V. I. T., los trámites son sumamente tardados en el primero y ágiles en el segundo, ello se debe a que en el último no se ha hecho sentir la "Burocracia" y no se debe permitir su nacimiento sino por el contrario crear conciencia de servicio en sus empleados, hacerlos ver el beneficio que obtienen todos los que solicitan sus servicios.

Me permito proponer además que el Esta o intervenga para auspiciar la descentralización tanto de las Instituciones de este, como la de las empresas que se encuentran alrededor o dentro de la capital del país, para que esas empresas obliguen también a sus empleados a ir a donde estarán los centros de trabajo y así también aliviar el grave problema de desempleo que -

sufre el Distrito Federal.

No es imposible el logro de esto, incluso se ha logrado en algunos casos. Esto lo observamos en las llamadas "Ciudades Industriales", como C.I.V.A.C., en el Estado de Morelos, Tepozotlán, en el Estado de México, lugares en los que se han dado facilidades a los Industriales, mediante descuentos e incluso exenciones de impuestos a las empresas que se instalen en esos lugares, al menos durante los primeros años de su instalación.

A su vez propongo que sea regulada la inversión de capitales, tanto nacionales como extranjeros, para impedir el que los grandes inversionistas arruinen a los pequeños, o sea, dar facilidades a los pequeños comerciantes para que se desarrollen, sin perjudicar a otros.

Debe también prestarse especial atención a las personas que ocuparán las plazas que el I.N.F.O.N.A.V.I.T. cree para la construcción de las habitaciones, para que estas sean cubiertas preferentemente por naturales de la zona en que se requiera gente.

Propongo que sea aplicada la política de reservas territoriales de que en ocasiones se ha hablado y la cual consiste en impedir la especulación sobre los terrenos apropiados para la ----

construcción de unidades habitacionales, pues sucede que algunas personas obtienen información sobre los terrenos apropiados y los adquieren para aumentar su valor al solicitarseles su venta, aumentando también así la inversión que debe hacer el Instituto para cumplir con los fines que persigue.

Esto se puede lograr, si se faculta al I. N. F. O. N. A. V. I. T. a expropiar los terrenos apropiados y pagando precios en relación a los impuestos que el propietario cubre a las autoridades Fiscales, y al cual sirve de base el avalúo que cada cinco años, o menos, si así lo solicita su propietario, se hace de las propiedades. De estas facultades gozan algunos Institutos u Organismos, como el I. N. D. E. C. O., el Departamento del Distrito Federal y otros, en los cuales se ha demostrado su utilidad; por ello me permito proponer el que se le faculte al I. N. F. O. N. A. V. I. T. para expropiar las propiedades necesarias para cumplir con sus fines.

Básicamente, según mi punto de vista, el I. N. F. O. N. A. V. I. T. debe encausar su labor hacia la provincia, coordinándose con las empresas y con las Instituciones del Estado para solucionar así varios problemas, entre ellos el desempleo, la descentralización del Estado y la Industria y la sobre población que la capital de la República sufre.

BIBLIOGRAFIA

Asamblea Constitutiva.
Asamblea General.
Consejo de Administración.
I. N. F. O. N. A. V. I. T.
Imprenta Madero, S. A.
México, 1972.

Confrontación sobre problemas económicos.
Serie Documentos Volumen I.
Secretaría de la Presidencia.
Complejo Editorial Mexicano, S. A. de C. V.
México, 1971.

Confrontación sobre problemas económicos.
Serie Documentos Volumen II.
Secretaría de la Presidencia.
Complejo Editorial Mexicano, S. A. de C. V.

Confrontación sobre problemas económicos.
Serie Documentos Volumen III.
Secretaría de la Presidencia.
Complejo Editorial Mexicano, S. A. de C. V.
México, 1971.

Cuadernos de Orientación Tomo I.
I. N. F. O. N. A. V. I. T.
Complejo Editorial Mexicano S. A. de C. V.
México, 1972.

Cuadernos de Orientación Tomo II.
Cien preguntas, cien respuestas.
I. N. F. O. N. A. V. I. T.
Complejo Editorial Mexicano, S. A. de C. V.
México, 1972.

Código Civil para el Distrito y Territorios Federales.
Editorial Porrúa.
México, 1971.

Código Fiscal de la Federación.
Editorial Porrúa.
México, 1971.

Código Penal para el Distrito y Territorios Federales.
Editorial Porrúa.
México, 1970.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
Secretaría de la Presidencia.
Complejo Editorial Mexicano, S. A. de C. V.
México, 1971.

Derechos del Pueblo Mexicano.
México a través de sus constituciones.
Tomo VIII.
XLVI Legislatura del Congreso de la Unión.
Cámara de Diputados.
México, 1967.

Disposiciones Legales.
I. N. F. O. N. A. V. I. T.
Imprenta Madero, S. A.
México, 1972.

Documentos.
I. N. F. O. N. A. V. I. T.
Complejo Editorial Mexicano, S. A. de C. V.
México, 1972.

Legislación Federal del Trabajo Burocrático.
Trueba Urbina Alberto.
Trueba Barrera Jorge.
Editorial Porrúa, S. A.
México, 1971.

Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social (I. M. S. S.)
Editorial Porrúa, S. A.
México, 1971.

Ley del Instituto Nacional de desarrollo de la Comunidad Rural
y de la Vivienda popular. (I. N. D. E. C. O.)
Ediciones Andrade, S. A.
México, 1972.

Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado. (I.S.S.S.T.E.)
Editorial Porrúa, S. A.
México, 1971.

Manual de Operación de la Comisión del Servicio Social.
I. N. D. E. C. O.
México, 1972.

Nueva Ley Federal del Trabajo.
Trueba Urbina Alberto.
Trueba Barrera Jorge.
Editorial Porrúa, S. A.
México, 1970.

Nuevo Derecho Procesal del Trabajo.
Trueba Urbina Alberto.
Trueba Barrera Jorge.
Editorial Porrúa, S. A.
México, 1971.

Programa para el desarrollo de las comunidades productoras de Caña.
I. N. D. E. C. O.
México, 1972.

Temas de Vivienda.
Reflexiones sobre la Vivienda en México.
I. N. F. O. N. A. V. I. T.
Complejo Editorial Mexicano S. A. de C. V.
México, 1972.

Un deber de la Revolución.
La Habitación Rural.
Instituto Nacional de la Vivienda.
Editora de Publicaciones, S. A.
México, 1969.

Un Problema Nacional.
La Vivienda de Interés Social.
Instituto Nacional de la Vivienda.
Editora de Publicaciones, S. A.
México, 1967.

	<i>Prólogo</i>	1
	<i>Capítulo I</i>	
	<i>Reformas Constitucionales</i>	8
A)	<i>Sub-divisiones del Apartado "A" en sus normas integrantes.</i>	10
B)	<i>Antecedentes Historico-Constitucionales</i>	12
I. -	<i>Decreto del primero de Noviembre de 1865</i>	12
II. -	<i>Programa del Partido Liberal Mexicano del primero de Julio de 1906.</i>	12
III. -	<i>Laudo dictado por el C. Presidente Porfirio Díaz en el año de 1907.</i>	13
IV. -	<i>Pacto suscrito por Pascual Orozco Jr. el 25 de Marzo de 1912.</i>	14
V. -	<i>Presentación y Debate del artículo 123 Constitucional ante el Congreso Constituyente de 1916.</i>	15
VI. -	<i>Cuadragésima sesión ordinaria del 13 de Enero de 1917.</i>	15
VII. -	<i>Quincuagésima quinta sesión ordinaria del 23 de Enero de 1917.</i>	17
VIII. -	<i>Fracciones XII y XXVIII ya reformadas en 1917</i>	18
IX. -	<i>Fracciones reformadas en 1972.</i>	20
	<i>Capítulo II</i>	
	<i>Reformas a la Ley Federal del Trabajo</i>	22
A)	<i>Antecedentes de estas reformas.</i>	23
B)	<i>Modificaciones formales consideradas por las comisiones unidas.</i>	26

C)	<i>Objeto de la creación del Instituto (I. N. F. O. - N. A. V. I. T.)</i>	30
D)	<i>Conceptos aclaratorios del término salario.</i>	33
E)	<i>Otras formas de proporcionar habitación a los trabajadores.</i>	37
	<i>Capítulo III.</i>	
	<i>Aspectos fundamentales del Instituto.</i>	42
A)	<i>Análisis del problema habitacional en relación a la labor del I. N. F. O. N. A. V. I. T.</i>	42
B)	<i>Necesidad e mecanismos operativos.</i>	46
C)	<i>Objetivos del Instituto.</i>	51
	<i>Capítulo IV.</i>	
	<i>Organización del I. N. F. O. N. A. V. I. T.</i>	
	<i>Nota explicativa.</i>	57
A)	<i>Asamblea General</i>	58
1. -	<i>Funciones y atribuciones</i>	59
B)	<i>Comisión de Vigilancia</i>	61
1. -	<i>Funciones y atribuciones</i>	61
C)	<i>Auditoria Externa</i>	62
D)	<i>Consejo de Administración.</i>	63
1. -	<i>Funciones y atribuciones</i>	64
E)	<i>Comisión de Inconformidades y de valuación.</i>	66
1. -	<i>Funciones y atribuciones.</i>	67
F)	<i>Secretaria del Consejo de Administración.</i>	67
1. -	<i>Funciones y atribuciones</i>	68
G)	<i>Director General</i>	69
1. -	<i>Funciones y atribuciones</i>	69

H)	<i>Asesoría</i>	72
I)	<i>Comisiones Consultivas Regionales.</i>	73
I. -	<i>Funciones y Atribuciones.</i>	73
J)	<i>Delegados Regionales.</i>	74
K)	<i>Oficina de prensa y difusión.</i>	75
L)	<i>Director Sectorial de los trabajadores.</i>	75
M)	<i>Director Sectorial de los Empresarios.</i>	76
N)	<i>Sub-Direcciones</i>	76
I. -	<i>Sub-Dirección Técnica</i>	77
II. -	<i>Sub-Dirección Financiera.</i>	78
III. -	<i>Sub-Dirección Jurídica</i>	80

Capítulo V

Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores en el aspecto de Derechos y obligaciones.

83

Capítulo VI

A manera de Conclusiones.

100

Bibliografía.

113