

321309

UNIVERSIDAD TEPEYAC AC

7  
20

ESCUELA DE DERECHO  
CON ESTUDIOS RECONOCIDOS OFICIALMENTE POR  
ACUERDO No. 3213 CON FECHA 16-X-1979  
DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO



ASPECTOS RELEVANTES DE LOS CREDITOS DE  
VIVIENDA, DEVOLUCION DEL FONDO DE AHORRO Y  
SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO EN EL  
AMBITO DEL INFONAVIT

TESIS  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
PRESENTA  
CARLOS ELIAS FERRER HERNANDEZ

ASESOR DE LA TESIS:  
LIC. JOSE BERNARDO COUTO SAID  
CED. PROFESIONAL 15102-200324



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

A TI:

QUE DENTRO DE TU CREACION  
ME PERMITISTE VIVIR EN  
TU MUNDO.

A MI MADRE Y A MI HERMANO:  
GRACIAS POR HABERME  
DADO UNA FAMILIA QUE  
CON SU APOYO Y COMPRESION  
HAN HECHO POSIBLES LOS  
LOGROS ALCANZADOS; QUE  
CON USTEDES NO EXISTEN  
IMPOSIBLES.

A LA UNIVERSIDAD DEL TEPEYAC:

LE DEDICO ESTE TRABAJO QUE ES LA  
CULMINACION DE MIS ESTUDIOS  
PROFESIONALES, LOS CUALES TUVE  
EL PRIVILEGIO DE LLEVAR A CABO  
EN ESTA INSTITUCION.

## INDICE

### CAPITULO I. ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA VIVIENDA OBRERA EN MEXICO.

1.1	Antecedentes Históricos.	3
1.1.1)	Epoca Colonial.	7
1.1.2)	Epoca Independiente.	9
1.1.3)	Epoca Porfiriana.	11
1.1.4)	Revolución de 1910.	14
1.1.5)	Constitución de 1917.	17
1.2	Legislación obrera en materia de vivienda.	18
1.2.1)	Ley Federal del Trabajo de 1931.	19
	a) Reglamento de la fracción III del artículo 111o. de la Ley Federal del Trabajo.	20
	b) Su ámbito de aplicación.	22
1.2.2)	Ley Federal del Trabajo de 1970.	24
	a) Reformas al artículo 123o. fracción XII Constitucional y a la Ley Federal del Trabajo en materia de vivienda.	26

b) Creación de la Comisión Nacional Tripartita.	30
1.2.3) Creación del INFONAVIT.	32
 CAPITULO II. PRESTACIONES SOCIALES EN MATERIA DE VIVIENDA DERIVADAS DE LA LEY DEL INFONAVIT.	
2.1 Ley del INFONAVIT.	37
2.1.1) Organos que conforman la administración del INFONAVIT.	39
2.1.2) Derecho habitacional de los trabajadores.	51
2.2 Adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas. Artículo 30. de la Ley del INFONAVIT.	52
2.2.1) Adquisición de vivienda del INFONAVIT.	53
2.2.2) Adquisición, construcción, reparación, ampliación y mejoramiento de vivienda dentro de las líneas de crédito INFONAVIT.	56

2.3	Obligación de los patrones.	58
2.3.1)	Inscripción de los trabajadores al régimen del INFONAVIT.	59
2.3.2)	Aportaciones al INFONAVIT a favor de los trabajadores.	61
2.3.3)	Derecho de los patrones.	62
2.3.4)	Carácter fiscal de las obligaciones de enterar aportaciones al INFONAVIT.	62

CAPITULO III. LOS TRABAJADORES COMO DERECHOHABIENTES DEL  
INFONAVIT.

3.1	BENEFICIOS.	67
3.2	CARACTERISTICAS.	68
3.2.1)	Que sea inscrito ante el INFONAVIT.	69
3.2.2)	Que el patrón entere aportaciones a favor del trabajador al INFONAVIT y al SAR.	70
3.2.3)	Que pueda ser favorecido con créditos del INFONAVIT para la adquisición de casas-habitación en propiedad.	73
3.2.4)	Que se le amortice el crédito que se le haya otorgado por el INFONAVIT.	76
3.2.5)	Que se pueda inscribir en el régimen de continuación voluntaria.	78

3.2.6)	Que tenga la garantía de un fondo de ahorro.	80
3.2.7)	Que cuente con un seguro de liberación de adeudos.	82
3.3	REFORMAS DEL 13 DE ENERO DE 1986.	84
3.4	REFORMAS DEL 22 DE FEBRERO DE 1992 A LA LEY DE INFONAVIT.	87

CAPITULO IV. LIBERACION DE ADEUDO Y DEVOLUCION DEL FONDO DE AHORRO.

4.1	LIBERACION DE ADEUDO.	91
4.1.1)	Incapacidad total permanente.	91
4.1.2)	Incapacidad parcial permanente.	92
4.1.3)	Invalidez definitiva.	93
4.1.4)	Muerte del trabajador.	95
	a) Designación de beneficiarios.	99
4.2	DEVOLUCION DEL FONDO DE AHORRO.	101
4.2.1)	De la devolución de las aportaciones del INFONAVIT.	106

4.2.2) De la devolución de las aportaciones del SAR.	116
CONCLUSIONES.	143
BIBLIOGRAFIA.	154



## INTRODUCCION

A través del tiempo y desde que se tiene conocimiento de la existencia del hombre sobre la tierra, éste vivió primeramente a la intemperie buscando refugio en las cuevas o cavernas; conforme fue evolucionando comenzó a construir chozas de madera y lodo, posteriormente de adobe; siempre buscando la seguridad para sus moradores hasta llegar a nuestros tiempos, en donde se habita en conjuntos habitacionales y casas particulares construidos con materiales conocidos como concreto, tabique y varilla.

El presente estudio tiene por objetivo realizar un análisis de los diversos problemas que ha tenido que resolver el hombre a través de la historia, para obtener una vivienda; con la finalidad de presentar el panorama del orden jurídico que protege y beneficia a la clase desvalida, siendo ésta la clase trabajadora.

Uno de los grandes beneficios que ha conseguido el mexicano, a base de lucha y de derramamiento de sangre, es la implantación de un orden jurídico que plasma derechos y deberes de los que vivimos en el territorio nacional y el cual se encuentra en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 123o. apartado "A" fracción XII. y sus Leyes reglamentarias, han hecho posible la satisfacción de dotar de vivienda al trabajador; una vivienda digna que ofrezca comodidad a las familias y por ende a la comunidad en sí; dentro de esta

satisfacción estudiaremos los diferentes aspectos jurídicos y sociales que determinan este compromiso.

En este trabajo se estudiará al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y los diversos beneficios que este organismo otorga a cada uno de los trabajadores que se encuentran inscritos dentro de su régimen, asimismo, y en este orden de ideas, las mismas características y beneficios que se le otorgan a los beneficiarios directos que han sido designados por el propio trabajador o que hayan sido designados por la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje, es decir, que hayan hecho valer sus derechos en base a la relación jurídica con el trabajador para obtener los beneficios que les corresponden conforme a los lineamientos establecidos en la propia Ley del INFONAVIT.

De igual manera, dentro de este estudio se analizarán las asignaciones de crédito que otorga el INFONAVIT a través de sus diferentes líneas como lo son: para la adquisición de viviendas en propiedad, construcción, reparación, ampliación y mejoramiento de las mismas y pago de pasivos; así como sus diferentes características y requisitos para su otorgamiento.

También se estudiarán las obligaciones emanadas de la Ley del INFONAVIT con respecto a los patrones para con sus trabajadores, obligaciones de suma importancia para el debido cumplimiento de las disposiciones contempladas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que los patrones aportan el 5% del salario de los trabajadores más el 2% para el Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR), mismos que se originan por la relación

juridica de carácter laboral entre patrón y trabajador.

Dentro del análisis que se realizará del INFONAVIT, se estudiarán los derechos que tienen los trabajadores cuando éstos han sido beneficiados con un crédito otorgado por el INFONAVIT y la protección jurídica que se adquiere tanto para el trabajador como para sus causahabientes, siendo una característica importante las formas de extinción de las obligaciones que adquiere el trabajador al ser beneficiado con un crédito, describiendo como se extingue su carácter de acreedor por incapacidad total permanente, incapacidad parcial permanente, invalidez definitiva o muerte.

Con este trabajo se tratará de resaltar la importancia que en nuestra sociedad tiene el INFONAVIT, fruto del esfuerzo de muchos mexicanos que lucharon y ofrendaron su vida para ver cristalizada su dignidad en nuestra sociedad.

## **CAPITULO I**

### **ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA VIVIENDA OBRERA EN MEXICO**

Nuestro país tiene una asombrosa geografía y cuenta con zonas desérticas, sierras nevadas, mesetas de climas templados, llanuras costeras, playas y selvas tropicales, formando parte casi por igual del Hemisferio Norte de América y de la América Central, encontrándose limitado al norte con los Estados Unidos de Norteamérica y al sureste con Guatemala y Belice. México se encuentra entre el Golfo de México y el Océano Pacífico, teniendo una superficie, en la cual se incluyen las islas que se encuentran bajo su soberanía, de 1,972,546 kilómetros cuadrados, ocupando el noveno lugar de extensión territorial entre los países del mundo.

México es uno de los países más poblados del mundo, lo cual da como resultado que ciudades como Guadalajara, Monterrey y el Distrito Federal, se estén urbanizando rápidamente dando como resultado que el número de personas dedicadas a la agricultura y a la ganadería, estén disminuyendo cada día más.

El mexicano con su identidad y con su pobreza, ha tenido que enfrentar un sin número de problemas producto de su misma necesidad para resolver su vida diaria y tratar de conseguir la satisfacción de ese mínimo de bienestar posible para él y su familia, comenzando por buscar un lugar en dónde ha de establecer lo que será su morada que lo proteja de la depredación de los demás seres humanos y de los fenómenos naturales; pero esta lucha no ha sido fácil, ya que ha tenido que vencer los obstáculos que se le presentan, contando siempre con un espíritu combativo que tanto ha distinguido al

mexicano, el obrero que ha dejado su fuerza de trabajo a costa de su misma vida.

### 1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS.

Al ser humano, desde que nace, se le presentan una serie de necesidades como lo son el vestir, comer, dormir, de habitación, etc., que tiene que satisfacer para conservar su ser, y esto acontece conforme transcurre su vida diaria; pero para lograrlo necesita de la participación de los demás seres humanos, porque en ninguna etapa de la humanidad el hombre ha vivido aislado de los demás, la vida en común siempre se le ha impuesto, pensar en lo contrario sería un error o una fantasía, ya que la sociedad no sólo le es conveniente sino necesaria.

El hombre tiene diversas finalidades que cumplir, desde la conservación de su propia vida hasta la realización de su perfeccionamiento moral pero para lograrlo necesita la ayuda de los demás; la vida en comunidad se impone a la naturaleza humana en tal forma que los hombres nacen perteneciendo a un grupo como lo es la familia, que es la primera etapa de su vida, la más elemental y fundamental en la organización social.

Así se forma la sociedad humana y se origina un progreso, en donde sus actividades están encaminadas a lograr su superación que se manifiesta en los grados evolutivos de su organización; la fuente original de donde el hombre obtiene los bienes necesarios para su vida es la tierra y al tratar de adquirir sus recursos, crea las condiciones materiales para su existencia, como son: la

propiedad, la riqueza, las relaciones sociales de convivencia, la moral, el trabajo, la justicia y la ley; pero más importante que la riqueza material de un país son los hombres que con su esfuerzo diario hacen productivas las tierras, las industrias, el comercio y las diversas actividades básicas de la vida humana.

Una de las preocupaciones fundamentales del hombre es el de tener un lugar en dónde vivir y sobre todo que le dé comodidad y seguridad. Cuando los hombres comenzaron a construir sus moradas, no sentían la menor preocupación por el aspecto de sus casas, remontándonos en la historia, el hombre primitivo se protegía de las inclemencias del tiempo en cavernas, y cuando aprendió cómo hacer fuego y utilizarlo para cocer sus alimentos, así como para mantenerse caliente.

Esta circunstancia se convierte en un factor importante de su vida, transcurriendo bastantes siglos, desde su aparición sobre la tierra, para que el hombre pensara en construir su primera casa.

" Como la alimentación, el vestido, y aun la vivienda de estos cazadores paleolíticos dependían en gran parte de la caza de los animales pliocénicos ( mamutes, mastodontes, camellos, caballos y bisontes gigantes), no tuvieron otro recurso, para subsistir que andar continuamente en pos de ellos." (1)

(1) Ciro E. González Blackaller. Luis Guevara Ramírez, Síntesis de Historia de México, Pág. 14.



Las primeras chozas fueron pequeñas y débiles en su construcción, que en ocasiones se derrumbaban sepultando a sus moradores, más tarde esas chozas crecieron lo suficiente y con su ingenio, el hombre fue creando casas con ventanas y chimeneas, utilizando materiales resistentes a las inclemencias del tiempo y que les permitiera habitarlas con seguridad y protección.

Al pasar los siglos, se funda la ciudad de México, convirtiéndose en el centro de atracción de los que buscaban refugio o un lugar en donde residir, toda vez que esta ciudad emanaba un poder de dominio.

"Hasta el año de 1352 había sido aristocrático el gobierno de los mejicanos, obedeciendo toda la nación a un cuerpo compuesto de las personas más respetables por su nobleza y sabiduría. Los que la gobernaban cuando se fundó méjico eran veinte, entre los cuales el más autorizado era Tenoch". (2)

Durante el Gobierno de Acamapitzing, el cual duró treinta y siete años, se comenzaron a ver ciertas mejoras a la ciudad; "en su tiempo se aumentó la población, se fabricaron algunos edificios de piedra y se comenzaron los canales que no menos sirvieron a la hermosura de la ciudad que a la utilidad de los ciudadanos". (3)

(2) Francisco Javier Clavijero, Historia Antigua de México.

Pág. 98.

(3) OP. CIT., Pág. 319.

Así comenzó el imperio de los aztecas, de sus habitaciones de lodo y paja hasta llegar a construir edificios de piedra con torres y almenas para la aristocracia en lugares determinados especialmente para ellos y de adobe para los demás habitantes.

Los españoles, quienes desde el año de 1492 habían ya encontrado el nuevo mundo bajo la dirección del genovés Cristóbal Colón, se percataron de la majestuosidad de sus construcciones y edificios; "Había también otros palacios o casas grandes que habían fabricado los señores feudatarios para su habitación durante la temporada en que estaban obligados a residir en la corte. Sobre todas las casas, a excepción de las de los pobres, había azoteas con parapetos, y en algunas aún almenas y torres, aunque mucho más pequeñas que la de los templos". (4)

La culminación de la conquista fue factible debido a que los españoles contaban con armamentos y tácticas de combate superiores a las de los indígenas, pues mientras aquéllos atacaban con armas de fuego y a caballo los indígenas luchaban con arcos y flechas, "53. constaba la armada de diecinueve naves, una de las cuales se perdió con 50 hombres en el camino para Ulúa. Traía 1,400 soldados, veinte piezas de artillería y 1,000 indios de Cuba para el servicio..." (5)

(4) Ibid., Pág. 319.

(5) Alfredo Chavero, Resumen Integral de México a través de los Siglos. Pág. 421.

Además de que los reinos indígenas se encontraban divididos, agregando el papel que jugaron las supersticiones indígenas al considerar que los españoles eran representantes de Quetzalcóatl y que venían a recobrar el reino que le habían usurpado los antecesores de los aztecas, terminando de esta manera el ciclo histórico de la cultura indígena para dar inicio a una nueva época en la que los indios vencidos fueron dominados por sus vencedores.

#### 1.1.1) EPOCA COLONIAL.

La Epoca Colonial se inicia con la demolición sistemática de Tenochtitlan para vencer y sepultar todo simbolo que pudiera alentar una posterior resistencia.

Esta destrucción material fue reforzada con la espiritual, a través de los evangelizadores entre los que sobresalen en los registros indígenas, Zumárraga en el centro de México y Diego de Landa en la región Maya. " 50. Creyó Cortés llegado el momento de derrocar los idolos y sustituirlos por la cruz cristiana. Así, entró en un templo que suponemos era el Tlillam, y diciendo: "a algo nos hemos de poner por Dios", comenzó a destruir los idolos..." (6)

En la Nueva España se constituyó un reinado representado por un virrey, el cual estuvo asistido por órganos locales con cierto

(6) Alfredo Chavero, OP. CIT., Pág. 420.

grado de autonomía vigilada. Aunque la Nueva España no era una colonia típica española, la influencia de Madrid era tan preponderante que el establecimiento de fases en la historia novohispana nos presenta un resultado del que dependen los grandes cambios en la política interior de España.

"La política de destrucción, implantada de hecho, adoptó forma legal con las disposiciones de los reyes, en 1523, 1538 y 1551, que ordenan y mandan a nuestros virreyes, audiencias y gobernadores de las indias, que en todas aquellas provincias hagan derribar y derriben, quitar y quiten los ídolos, aras y adoratorios de la gentilidad y sus sacrificios..." (7)

A inicios del siglo XIX, el virreinato de la Nueva España se conformaba con la porción más importante de los dominios que los reyes españoles dominaban en el Continente Americano. La raza blanca, en menor número predominaba en la colonia por su ilustración, su riqueza y por el influjo exclusivo que ejercía, gozaban de los empleos y disfrutaban de los derechos civiles y políticos, los mestizos y demás habitantes que conformaban las castas sociales estaban privados de instrucción siendo ignorantes de la opresión en que vivían, esta diferencia originó una rivalidad sorda.

(7) Julio César Olivé Negrete, Arqueología y Derecho en México.

### 1.1.2) EPOCA INDEPENDIENTE

Los criollos de la Nueva España desde 1808, pensaban que era oportuno tener una independencia regional sin que fueran discriminados por los españoles. La crisis de autoridad que existía por la discordia entre los ricos criollos y los peninsulares no tenía resultados convenientes en la estructura social, sino que preparó el camino para un movimiento popular de indios y mestizos, que tuvo su comienzo visible con la proclamación del sacerdote Miguel Hidalgo y Costilla en septiembre de 1810. Después de largas luchas por la dominación logró triunfar la independencia de México, entrando a la ciudad las tropas trigarantes el 24 de septiembre de 1821. Así quedó consumada la independencia.

Los insurgentes combatieron más que a la monarquía a la aristocracia colonial, es decir, a los españoles que tenían acaparada la riqueza y el poder; sin embargo, a la hora del triunfo, esas mismas clases privilegiadas se adueñaron del gobierno de la nación independiente, haciendo que en el nuevo orden de cosas se conservara: la monarquía, la aristocracia, los privilegios, los monopolios y la intolerancia política. El haber falseado los principios de aquella revolución establecidos por Hidalgo y por Morelos, cuando apenas se había triunfado en el terreno de las armas, trajo por consecuencia muchos trastornos que dividieron en bandos a los hombres que intentaban regir los destinos de la nación, iniciándose un nuevo periodo de luchas sangrientas que turbaron la paz y el orden de México por muchos años.

Por lo que hace a los trabajadores, éstos se hallaban en una

profunda miseria, sin leyes que los protegieran de los abusos de los ricos. "el primer antecedente de la regulación legal de la vivienda, en nuestro país, es la Ley Sobre Trabajadores, expedida por el emperador Maximiliano, el día primero de noviembre de 1865, ley que trató, en particular de los trabajadores del campo al servicio de las haciendas. Dicha ley obligaba, a proveerlas de habitación y agua e imponía el deber de crear escuelas, siempre y cuando en las haciendas hubiere veinte niños en edad escolar, por lo menos." (8)

El problema más grave de México en cuanto a la propiedad territorial, desde principios del siglo XVIII hasta mediados del siglo XIX, consistía en las grandes y numerosas fincas del clero que iban en aumento año tras año, propiedades que eran amortizadas de manos muertas que sólo en raras ocasiones pasaban a dominio de terceras personas, constituían enormes riquezas estancadas con muy poca circulación resultando lo peor que los resultados de la ley de desamortización y de la ley de nacionalización de los bienes de la iglesia fueron contrarios a los propósitos de sus autores, quienes creyeron que al desamortizar las propiedades eclesiásticas se crearía la pequeña propiedad y se estimularía el desarrollo industrial y agrícola de la República, desgraciadamente no aconteció de esa manera.

Con la evolución y aplicación de las leyes de desamortización

(8) Néstor De Buen Lozano, Derecho del Trabajo. Tomo II. Pág. 255.

y de nacionalización de los bienes, las propiedades rústicas y urbanas del clero fueron nacionalizadas y no fueron a dar a manos de los arrendatarios, sino a las de los denunciantes, en su mayor parte ricos propietarios que agrandaron sus ranchos y haciendas; los ejidos y tierras comunales en gran número fueron fraccionadas entregando las parcelas a los indios en propiedad; pero al no tener la preparación adecuada por su grado evolutivo para ser propietarios en muy corto tiempo vendieron sus predios a los ricos hacendarios, fortaleciéndose el latifundismo en México existiendo una concentración de la propiedad territorial.

### 1.1.3) EPOCA PORFIRIANA

Después de haber vencido a los iglesistas y lerdistas el General Porfirio Díaz provisionalmente asume el poder ejecutivo dedicándose a reorganizar la administración pública y expidiendo la convocatoria para elegir a los supremos poderes, verificadas las elecciones el Congreso declaró Presidente Constitucional de la República al General Porfirio Díaz quien asumió el poder el 5 de mayo de 1877, gobernando hasta 1911 con un intervalo en el cual gobernó el General Manuel González, que fue de 1880 a 1884. " los primeros actos del presidente Díaz en este periodo fueron principalmente la reorganización del país y la formación de una policía federal conocida con el nombre de "rurales", además de que procuró atraerse las simpatías de las diversas facciones políticas..." (9)

(9) Ciro E. González Blackaller, Luis Guevara Ramirez, OP. CIT.,  
Págs. 394 y 395.

Durante el gobierno del General Porfirio Diaz la población crecía y aumentaba el desarrollo económico del país transformándose las clases sociales, la antigua aristocracia que descendía de la colonia emigró a Europa o había perdido su fortuna, surgiendo una nueva aristocracia que se formó a raíz de la desamortización de los bienes de la iglesia, en este periodo bastantes extranjeros y mexicanos, fácilmente se enriquecieron, convirtiéndose en latifundistas, la clase media se dedicó a los pequeños negocios o a servir como empleados en los comercios o en las oficinas públicas o privadas, formando la clase popular la mayoría de los obreros y campesinos.

Los campesinos, al ser despojados de sus tierras, se convierten en peones de las haciendas, explotados por las tiendas de raya y sometidos a la autoridad del amo y de los caciques por los procedimientos más crueles e inhumanos.

A los hacendados les convenía tener peones que tuvieran deudas porque era más fácil que se arraigaran a la tierra y de esta manera los podían explotar. La tienda de raya tenía un papel muy importante, ya que vendía al peón y a su familia los alimentos, ropa y otras mercancías a precios más altos que los del mercado y no siempre de buena calidad.

El jornal se pagaba con mercancías y cuando sobraba un poco se les acomodaba con moneda del curso legal. En la tienda de raya se le llevaba a los peones una cuenta minuciosa de sus deudas, toda vez que se les vendía fiado y estas deudas se heredaban de padres a hijos y jamás podían extinguirse, porque las necesidades elemen--



tales del peón y su familia no podían cubrirse con el exiguo jornal.

1905 es el año en que tiene mayor auge el Porfiriato, la paz nacional reinaba oficialmente en el país, las huelgas y los sindicatos obreros estaban prohibidos por la ley, la agitación se castigaba con la deportación a las plantaciones, la cárcel o la ley fuga, los levantamientos campesinos se reprimían con masacres y la pacificación de las tribus rebeldes parecía concluir; no había oposición organizada y el poder del Estado central abarcaba todo el país, la resistencia de la población urbana y campesina continuaba sordamente en toda la República pero no parecía alterar la superficie oficial.

Durante el Porfiriato, el pobre se hizo más pobre, viviendo en la miseria y el rico incrementó su riqueza viviendo con opulencia y comodidad, la desigualdad existía entre estas clases sociales y día a día se hacía más grande.

El gobierno no se preocupó de los pobres y no hizo nada por remediar la situación para que pudieran vivir en condiciones más favorables, preocupándose únicamente por la transformación de la Nación, teniendo auge los inversionistas extranjeros.

En 1906, el gobierno suprimió las huelgas en las minas de Cananea, Sonora que contaban con capital estadounidense y en las fábricas de textil de Río Blanco, Veracruz que contaban con capital francés, provocando un malestar creciente en el sector liberal de la clase media.

En el programa del Partido Liberal de Ricardo Flores Magón, se exponen soluciones para los problemas agrarios y laborales que durante 1906 parecían utópicos y que sin embargo, se convirtieron en realidad al promulgarse la Constitución de 1917.

Porfirio Díaz, a pesar de sus declaraciones a la prensa norteamericana, de que dejaría el poder en 1910 se hizo reelegir junto con Ramón Corral, quien era el Vicepresidente, desde ese momento el movimiento antiporfirista concebido por Madero dió origen en el Plan de San Luis Potosí.

En 1911, bajo las noticias de las victorias militares del Maderismo, obtenidas por Orozco y Francisco Villa en Ciudad Juárez, Porfirio Díaz abdicó al poder viajando a París, lugar en donde murió cuatro años después.

#### 1.1.4) REVOLUCION DE 1910.

Francisco I. Madero con su Plan de San Luis creó una auténtica revolución que no sustituyó a una elite por otra, afectó profundamente la estructura social y el modo de pensar de los mexicanos, en esta época se acrecenta la indignación de la clase proletariada.

El 7 de junio de 1911, Francisco I. Madero entra a la Capital e inicia la preparación de elecciones honradas. " tras la reelección de Don Porfirio, Madero había huido del país y probablemente hubiera abandonado sus ambiciones políticas si Francisco Villa y Pascual Orozco no hubieran iniciado un movimiento

armado, que indujo a Madero a regresar para colocar su Plan de San Luis." (10)

En octubre de 1911, Francisco I. Madero es electo Presidente y Pino Suárez queda como Vicepresidente, este gobierno no inspira confianza en cuanto a su voluntad y capacidad para imponer una reforma agraria. Emiliano Zapata y sus colaboradores presentan el Plan de Ayala que previo a la entrega de una tercera parte de los latifundios a los campesinos y a la confiscación de las tierras de los hacendarios que se opusieran a este plan, la política en gran parte privada del embajador Henry Lane Wilson provocó en 1913 la decena trágica que abarcó del 9 al 18 de febrero, culminando con el Plan de la Ciudadela que contempló la sustitución de Francisco I. Madero por Victoriano Huerta, quedando detenidos a los pocos días Madero y Pino Suárez, quienes murieron fusilados.

Victoriano Huerta como Presidente, provoca oposición, la cual queda cristalizada en el Plan de Guadalupe, encabezado por Venustiano Carranza, quien era Gobernador de Coahuila, y prometía que su actuación no se limitaría a que se respetara la Constitución, sino que mejoraría la condición de vida de los campesinos y obreros.

Victoriano Huerta es derrotado en 1914 y abandonó el país

(10) Guillermo F. Margadant S., Introducción a la Historia del Derecho Mexicano, pág. 164.

poniéndose de manifiesto la controversia entre Francisco Villa y Venustiano Carranza, que la Convención de Aguascalientes no pudo suavizar, dando como resultado que Carranza y Obregón desde Veracruz organizaran la Guerra Civil en contra de Francisco Villa y Felipe Angeles, ligados con Zapata, mientras tanto Eulalio Gutiérrez es nombrado Presidente interino de la República Mexicana.

Durante esta etapa los movimientos revolucionarios y, en consecuencia, las luchas por el poder poco pudieron aportar en la legislación, así como en la materia habitacional, surgiendo ideas de los caudillos revolucionarios que se toman en cuenta en la elaboración de nuestra Carta Magna durante el régimen constitucionalista que reivindicaron la dignidad de los obreros y de los campesinos, siendo algunas de las aportaciones el programa del partido liberal mexicano de 1906 de los hermanos Flores Magón, que contemplaba la necesidad de que en algunos casos los patrones proporcionaran alojamiento higiénico a sus trabajadores y medidas que mitigaran el sufrimiento de los mismos.

El Plan de San Luis Potosí que exigía la reestitución de la tierra a sus antiguos propietarios con las indemnizaciones correspondientes, este plan fue proclamado el 5 de octubre de 1910; Plan Político y Social el cual abarcó los estados de Guerrero, Michoacán, Puebla, Campeche, Tlaxcala y el Distrito Federal, este plan regulaba las jornadas de trabajo para que no excedieran de 8 horas, la protección de la raza indígena y la igualdad de garantías entre mexicanos y extranjeros entre otros, trataba de proteger a los pobres para que no pagaran más rentas crecidas relativamente al capital que sus fincas costaban, a reserva de revisar trabajos

posteriores para la construcción de habitaciones cómodas e higiénicas, para que pudieran pagarlas los obreros a largo plazo; Decreto sobre salario mínimo del 15 de septiembre de 1914, el cual en el artículo 2o. determinaba que en las fincas del campo no se les cobraría a los trabajadores la leña y el agua para su uso doméstico, debiendo proporcionarles gratuitamente casa habitación con las mejores condiciones posibles de comodidad e higiene.

#### 1.1.5) CONSTITUCION DE 1917

Las luchas agrarias y laborales de las distintas fracciones revolucionarias, lograron sus metas en los artículos 27o. y 123o. de la Constitución de 1917.

En la elaboración del artículo 123o. destacó la participación de Francisco J. Mujica, Heriberto J. Jara, Pastor Rouaix entre otros, destacándose que la iniciativa de que el trabajo merecía de un artículo especial dentro de la Constitución se debió al Diputado Froylán Manjarrez, este artículo fue aprobado por unanimidad de votos, siendo otra novedad, toda vez que se consagró el derecho de la asociación profesional como garantía social para patrones y obreros en defensa de sus intereses, un principio de esta naturaleza nunca antes se había incluido en el texto de las Constituciones del mundo, haciendo énfasis en las habitaciones para los trabajadores, quedando el texto constitucional de la siguiente manera:

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:

Fracción XII.- En toda negociación agrícola, industrial, minera o cualquier otra clase de trabajo, los patrones estarán obligados a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, por las que podrán cobrar rentas que no excederán del medio por ciento mensual del valor catastral de las fincas.

Igualmente deberán establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad. Si las negociaciones estuvieren situadas dentro de las poblaciones, y ocuparen un número de trabajadores mayor de cien, tendrán la primera de las obligaciones mencionadas. " (11)

1.2 LEGISLACION OBRERA EN MATERIA DE VIVIENDA.

(11) Jesús Silva Herzog, Breve Historia de la Revolución Mexicana, Pág. 333.

El Constituyente de 1917 decidió establecer las garantías que estimó esenciales para asegurar la dignidad en el trabajo, el acceso equitativo a los bienes culturales y materiales, así como la igualdad de oportunidades, plasmándolo en diversas normas de acuerdo con las necesidades y los instrumentos de aquella época.

Las disposiciones contenidas en el artículo 123o. conforman un conjunto de derechos mínimos en favor de los trabajadores que con posterioridad se fueron ampliando con el propósito de ofrecer medios de vida decorosos a los trabajadores, pensando en ese entonces que bastaba estipular que en las negociaciones ubicadas fuera de las poblaciones o dentro de ellas, cuando ocuparan un número de asalariados mayor de cien, los patrones tendrían la obligación de proporcionarles habitaciones cómodas e higiénicas, previendo que estos podrían cobrar rentas por las viviendas siempre que no excedieran del medio por ciento mensual del valor catastral de las mismas.

#### 1.2.1) LEY FEDERAL DEL TRABAJO DE 1931.

La Ley Federal del Trabajo se promulgó el 18 de agosto de 1931; la federalización de la materia laboral fue un avance de importancia en la formación del derecho mexicano del trabajo.

En materia habitacional esta ley presentaba algunas limitaciones, su artículo 111o. fracción III se limitó a transcribir el texto del artículo 123o. de la Constitución,

supeditándose la vigencia del precepto a la posterior reglamentación por los ejecutivos federales y locales en sus respectivas jurisdicciones.

La Ley de 1931 dispensó un trato generoso a los trabajadores del campo al consignar en su artículo 197o. de la propia Ley, que los patronos del campo deberían suministrar gratuitamente una habitación que reuniera las condiciones necesarias indispensables que protegieran la salud y la vida de los trabajadores, y el terreno necesario para la crianza de animales a que se refiere el artículo 205o. de la misma Ley.

a) Reglamento de la fracción III del artículo 111o. de la Ley Federal del Trabajo.

Este reglamento fue expedido por el Ejecutivo Federal y fué publicado en el Diario Oficial el día 24 de febrero de 1942, estableciéndose las bases y condiciones bajo las cuales se debía cumplir la prestación habitacional consignada en el artículo 123o. Constitucional.

Entre los requisitos que se contemplan en este reglamento se encuentran los que hacen una diferencia substancial del tipo de vivienda que van a habitar los trabajadores; enumerando a continuación los requisitos:

En el artículo 10o. especifica que en razón del tipo de construcción las habitaciones se clasifican en unitarias,



semi-colectivas familiares, colectivas y semi-colectivas individuales.

Habitaciones unitarias, son las que cuentan con todos sus servicios incorporados en la propia vivienda, siendo de uso exclusivo de sus moradores, debiendo contener una estancia, un dormitorio para las personas de cada sexo, familiares o dependientes económicos del trabajador, un cuarto distinto a cocina, otro para servicios de aseo, un lavadero para ropa y un espacio para tendido y asoleado.

Las habitaciones semi-colectivas familiares, destinadas a trabajadores periódicos, entendiéndose éstos como los que prestan sus servicios en determinadas épocas del año y a los trabajadores temporales que son los que prestan sus servicios a una negociación para la realización de una obra cuya terminación implica la finalización de sus actividades; para estas dos categorías de trabajadores, las habitaciones deberán de estar compuestas de un dormitorio matrimonial, un dormitorio para las personas de cada sexo familiares o dependientes económicos del trabajador, estancia, cocina, siendo los baños y excusados, lavaderos, lugares para tendido de ropa de uso común.

Habitaciones semi-colectivas familiares para trabajadores ambulantes, que son los que desarrollan labores que no tienen lugar fijo y para la ejecución de su trabajo requieren de cambios frecuentes de residencia; para éstos las habitaciones deberán de componerse de dos o más piezas destinadas a dormitorios y las demás de servicios en común.

Habitaciones colectivas, son aquellas en que todos sus servicios son de uso común.

Habitaciones semi-colectivas individuales, son las que se componen por piezas destinadas a dormitorios, los excusados y baños se construirán formando salas o pabellones a efecto de que queden convenientemente separados los de hombres de los de mujeres.

Los patrones estarán obligados a mantener las habitaciones en buenas condiciones de habitabilidad, debiendo hacer con oportunidad las reparaciones o las obras necesarias para tal efecto.

Este reglamento también establece los plazos y sanciones para aquellos patrones que desobedezcan lo ordenado en el mismo.

b) Su ámbito de aplicación.

En este reglamento se establecieron las bases y condiciones bajo las cuales debían de cumplir los patrones la prestación habitacional consignada en el artículo 123o. Constitucional, el reglamento tuvo una corta vigencia por el sin número de amparos que fueron interpuestos en su contra, la Suprema Corte de Justicia de la Nación después de practicar el análisis correspondiente lo declaró inconstitucional.

El reglamento que se ha venido analizando fue de aplicación y de observancia general en el Distrito Federal para las

empresas que no fueran de jurisdicción federal, por lo que su ámbito de aplicabilidad fue corto, un año antes en el Diario Oficial de la Federación del 31 de diciembre de 1941, fue publicado un reglamento concebido en los mismos términos del reglamento antes estudiado, aplicable a empresas de jurisdicción federal siendo general en toda la República Mexicana; en consecuencia, los trabajadores que prestan sus servicios en estas empresas pueden hacer valer sus derechos fundados en dicho reglamento, su articulado es semejante al de las empresas que no son de jurisdicción federal. Solamente difieren los artículos que determinan su aplicabilidad en toda la República Mexicana y los órganos de autoridad que van a intervenir en las resoluciones.

Evidentemente al no poder aplicarse el reglamento en comento, la obligación de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas no pudo actualizarse. La inconstitucionalidad, según la Suprema Corte de la Justicia de la Nación, se hizo consistir en que la Ley Federal del Trabajo tan sólo otorgaba facultades al Ejecutivo Federal para sentar las condiciones y plazos en que los patrones deberían de cumplir con las obligaciones del artículo 110. fracción III, pero no para reglamentar dicha fracción.

Trece años después de que fue declarado inconstitucional el reglamento en 1956 se promueven las reformas, a fin de salvar la citada inconstitucionalidad, reformándose el segundo párrafo de la fracción III del artículo 110., quedando en los siguientes términos: "El Ejecutivo Federal y los de las entidades Federativas, en su caso, atendiendo a las necesidades de los trabajadores, a la clase de duración del trabajo, al lugar de su ejecución y a las

posibilidades económicas de los patrones, expedirán un reglamento para que los patrones cumplan con esta obligación" (12)

Con esta reforma no se volvió a expedir un nuevo reglamento, dejándose sin instrumentar las obligaciones de los patrones para proporcionar a sus trabajadores habitaciones higiénicas y cómodas.

#### 1.2.2) LEY FEDERAL DEL TRABAJO DE 1970

El Estado consciente de la importancia que significaba lo relativo a la vivienda para los trabajadores dentro del derecho obrero y de que por más de medio siglo no había sido posible lograr que se diera cumplimiento al postulado del artículo 123o. Constitucional, crea un capítulo especial en la nueva Ley Federal del Trabajo, el cual se refiere exclusivamente a la habitación de los trabajadores. El capítulo III del título cuarto de la ley se denominó "Habitaciones para los trabajadores", contempla los artículos del 136o. al 153o. inclusive a la reglamentación de la fracción XII Constitucional.

En este capítulo III del título cuarto de la Ley Federal del Trabajo, se establece la obligación de proporcionar habitaciones a los trabajadores de toda empresa que esté situada a más de 3 kilómetros de las poblaciones, o cuando siendo menor en la distancia

(12) INFONAVIT, Disposiciones Legales, pág. 20.

no haya servicio ordinario y regular de transporte.

Es evidente que la solución resuelta en 1970, tiene que proseguir el mismo camino de la Constitución de 1917 al repetir criterios que no enmarcan la necesidad obrera en materia de vivienda ni se basan en la fortaleza financiera de las empresas, reglamentando únicamente la fórmula constitucional.

Por lo que hace a la forma y término para cumplir con esta obligación habitacional, el legislador se mostró flexible, dejando la solución en manos de los obreros y de los patrones, sin darle potestad al Estado para intervenir en este problema prioritario, siendo evidente la necesidad de que la nueva Ley Federal del Trabajo montada sobre un proceso económico en vías de desarrollo con una organización económica y política definidas, a pesar de la crisis institucional de la que fue contemporánea, tenía que responder al mandato constitucional existiendo, sin embargo, algunas limitaciones dentro de la propia fracción XII que impedían que se llegara a una fórmula justa, en primer término se había dictado pensando en las empresas ubicadas fuera del ámbito urbano y en segundo lugar con relación a las que se encontraban dentro de las poblaciones, imponiendo únicamente la obligación a las empresas que tenían un número de trabajadores mayor de cien.

La Ley Federal del Trabajo de 1970, únicamente observó lo dispuesto en la Constitución de 1917 y de la Ley Federal del Trabajo de 1931, limitando o condicionando la reglamentación de los convenios que se celebraban entre los patrones y los empleados para

el debido cumplimiento de la obligación constitucional.

- a) Reformas al artículo 123. Fracción XII Constitu--  
cional y a la Ley Federal del Trabajo en materia de  
vivienda.

El Congreso de la Unión el 22 de diciembre de 1971, recibe la iniciativa de reforma a la Constitución General de la República así como a la Ley Federal del Trabajo. Estas reformas al texto original de la Constitución modificaron substancialmente el alcance de la fórmula de la vivienda obrera, el 14 de febrero de 1972 son publicadas estas reformas en el Diario Oficial de la Federación correspondientes a la fracción XII Apartado "A" del artículo 123o. de la Constitución decretada el 22 de diciembre de 1971, siendo su texto suficientemente expresivo:

"Fracción 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. Que esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que se adquieran en propiedad tales habitaciones.

se considera de utilidad pública 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."

De este nuevo texto constitucional se deriva que en la materia de vivienda se sustituya el tradicional tratamiento bilateral por la figura o fórmula tripartita, el gobierno integra los organismos con representantes de los trabajadores y de las empresas, esta fracción también prevee la expedición de una ley que emane un organismo descentralizado del Gobierno Federal que administre el fondo nacional de la vivienda.

Las empresas dan cumplimiento a la obligación de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas a sus trabajadores, aportando a

un fondo nacional de la vivienda las cantidades que las leyes reglamentarias determinan.

Adicionalmente el nuevo texto constitucional establece que las cantidades aportadas por los patrones forman un fondo de ahorro individual cuyo titular es el trabajador por el que se cotizó y que las viviendas serian en propiedad.

Reforma a la Ley Federal del Trabajo en materia de vivienda.

La Comisión encargada de la elaboración del proyecto de la nueva Ley Federal del Trabajo observó que el problema habitacional en razón de la explosión demográfica había cobrado los perfiles de una catástrofe debido que a cincuenta años de la declaración de los derechos sociales se había hecho poco al respecto y que los movimientos obreros habían dejado correr los años sin exigir a las empresas, mediante el derecho de huelga, el cumplimiento de la obligación habitacional, además de que los gobiernos no habían tenido el valor de expedir una reglamentación del mandato constitucional y que los empresarios con el afán de enriquecerse olvidaron tener una visión futura del crecimiento de México en dónde derivó su oposición a cualquier reglamentación.

Esta comisión convencida de la necesidad de crear un ordenamiento que pusiera en marcha los propósitos de la declaración, elaboró el capítulo III título IV de la Ley Federal del Trabajo, el cual fue sustituido casi en su totalidad al haberse realizado la reforma constitucional.



La Ley Federal del Trabajo, en lo que respecta a materia habitacional, parte del principio de que toda empresa está obligada a proporcionar a sus trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas y que el cumplimiento de esta obligación se realizará aportando al fondo nacional de la vivienda el 5% sobre los salarios ordinarios de los trabajadores a su servicio (artículo 136o.), este fondo serviría para crear sistemas de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente, dos condiciones no fáciles de cumplir tanto para adquirir en propiedad habitaciones como para reacondicionar las que tengan o para cubrir los pasivos adquiridos por estos conceptos (artículo 137o.).

La administración del fondo nacional de la vivienda se encomienda a un organismo integrado en forma tripartita al que se le atribuye la función de coordinar y financiar los programas de construcción de casas (artículos 138o. y 140o.).

También se establece que las aportaciones al fondo nacional de la vivienda son gastos de previsión social de las empresas y se aplicarán en su totalidad a constituir depósitos en favor de los trabajadores (artículo 141o.).

Para establecer la deductibilidad de las aportaciones empresariales a este fondo nacional de la vivienda en donde resulta que el Estado por vía fiscal participa en la inversión al dejar de recibir los impuestos correspondientes, se dice que constituyen gastos de previsión social.

La Ley Federal del Trabajo excluye de este beneficio a los

trabajadores domésticos, resultando razonable este principio, ya que éstos empleados en su mayoría suelen gozar de habitación en función de su trabajo (artículo 146o.) y difiere para posteriores acuerdos la extensión del régimen a los trabajadores a domicilio y a los deportistas profesionales (artículo 147o.). De esta manera, en conjunto con otras disposiciones, se mantiene el carácter de competencia de las Juntas Federales de Conciliación y Arbitraje para conocer de los conflictos que se deriven del incumplimiento de las obligaciones en materia habitacional.

b) Creación de la Comisión Nacional Tripartita.

A principios de 1970 en el país se manifestaba una serie de desequilibrios estructurales, el Presidente de la República, en ese entonces, Lic. Luis Echeverría Álvarez, consideró indispensable comenzar la búsqueda de fórmulas tendientes a la solución de los problemas que amenazaban con afectar seriamente el desarrollo integral del país, para enfrentar el desafío de modificar el modelo mexicano, era necesario invitar a los diferentes sectores de la vida económica para que participaran activamente en el análisis de los principales problemas de México, coordinados por el Presidente de la República. El 17 de mayo de 1971 se lleva a cabo el Plan Nacional.

La Comisión Nacional Tripartita, se integró por cinco representantes del Gobierno Federal, diez del Sector Empresarial y diez del Sector de los Trabajadores. En torno al problema de la vivienda popular el sector de los trabajadores manifestó la

urgencia de diseñar una política integral con respecto a esa materia; el sector empresarial manifestó que el problema de la vivienda popular y su solución son objeto de intereses generalmente compartidos y que compete y afecta a todos los sectores de la colectividad.

Correspondió a la quinta comisión analizar el problema de la vivienda popular y después de diversos estudios y de una serie de alternativas planteadas, se estructuró un mecanismo para cumplir con la obligación patronal de otorgar viviendas cómodas e higiénicas a los trabajadores.

Este mecanismo consistía en que los empresarios cubrieran una aportación periódica a un Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el cual fuera administrado por un Instituto de conformación tripartita y cuya finalidad principal sería el otorgamiento de créditos baratos y suficientes para vivienda en México.

Los diálogos de esta Comisión rindieron sus frutos, dando lugar a que el día 21 de diciembre de 1971 se acordara que la aportación empresarial debería ser del 5% sobre los salarios cubiertos a los trabajadores. Después de perfeccionar el mecanismo se procedió a elaborar la estructura jurídica para instrumentarlo, sometiendo a consideración del Primer Magistrado un anteproyecto de reformas al artículo 123o. Constitucional y a la Ley Federal del Trabajo, los cuales enmarcaban los principales planteamientos hechos por los sectores en el seno de la Comisión Nacional Tripartita.

Como resultado de aquella reunión del 17 de Mayo de 1971, nació la Comisión Nacional Tripartita que representó un nuevo estilo en la tarea de estudiar y resolver los más graves problemas Nacionales. La quinta Comisión, presidida por Martínez Chavarria, tomó a su cargo el estudio de un sistema de vivienda para los trabajadores. En sus trabajos participaron gentes relevantes del movimiento obrero y de la iniciativa privada, además de un grupo selecto de asesores gubernamentales. Fue destacada la intervención del Senador Francisco Pérez Ríos, Secretario General del Sindicato de Trabajadores de la Comisión Federal de Electricidad, en la que ya funcionaba un plan de vivienda ciertamente efectivo. La presencia, entre los representantes patronales del Ing. Alejandro Alvarez Guerrero, Lic. De Regil entre otros fue importante para el éxito de los trabajos, además del sector gubernamental se contó con la participación del Ing. Martínez Chavarria, del Lic. Marcelo Javelly y del Lic. Luis Ugalde Alvarez.

La solución final de esta reunión, fue la propuesta de reforma Constitucional y la transformación radical de la Ley de 1970, dando origen a la seguridad social habitacional; esta solución venció el Tabú Constitucional y extendió el beneficio a todos los trabajadores del territorio mexicano.

### 1.2.3) CREACION DEL INFONAVIT.

La creación del INFONAVIT es un ejemplo de la capacidad de renovación de nuestro sistema institucional para afrontar las

necesidades colectivas, creado con base en una Reforma Constitucional, debido a que se previó su establecimiento en el párrafo segundo del artículo 123o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y se instrumentó por la Ley Federal del Trabajo y la Ley del INFONAVIT, ambas Leyes reglamentarias del texto constitucional.

Es un organismo federal pues su origen normativo enviste tal carácter y su objeto es operar un sistema de financiamiento en beneficio de los trabajadores de México.

El INFONAVIT surge de una propuesta obrera que encuentra en el sector empresarial una respuesta responsable impulsada con un afán de justicia por el Presidente de la República, encontrando en el Poder Legislativo no únicamente apoyo y aprobación, sino que lo enviste con modificaciones que le enriquecen, por lo que a partir del 21 de enero de 1972 el INFONAVIT inicia sus actividades para administrar el Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

La actividad del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, INFONAVIT, se encuentra regulada en su propia ley que es de utilidad social y de observancia general en toda la República.

El Instituto tiene por objeto el administrar los recursos del fondo nacional de la vivienda, establecer y operar los sistemas de financiamiento que permitan a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para la adquisición en propiedad de

habitaciones cómodas e higiénicas, para la construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones; para el pago de pasivos contraídos por estos conceptos mencionados, el coordinar y financiar programas de construcción de casas habitaciones que puedan ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.

El INFONAVIT en todo momento cuida que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano.

Su patrimonio se integra con el fondo nacional de la vivienda que lo constituyen las aportaciones que hacen los patrones en los términos establecidos en el artículo 123o. apartado "A" de nuestra Carta Magna y en el título cuarto, capítulo III de la Ley Federal del Trabajo; con las aportaciones en numerario subsidios y servicios que proporciona el Gobierno Federal; con los bienes y derechos que el Instituto adquiera por cualquier título y con los rendimientos que obtenga de la inversión de sus recursos (artículo 3o. Ley de INFONAVIT).

El INFONAVIT es un organismo tripartita integrado por la representación del Trabajo, la representación del Estado y la representación Empresarial.

Por la naturaleza de sus funciones el Instituto puede considerarse como un organismo financiero, toda vez que su objetivo principal es captar recursos para operar un sistema que le permite otorgar créditos individuales para vivienda y financiar programas

de construcción de habitaciones.

De igual manera se trata de una Institución de ahorro, en virtud de que las aportaciones empresariales constituyen un fondo de ahorro individual para cada trabajador derechohabiente, el cual es recuperable en los supuestos establecidos por la Ley del INFONAVIT.

El INFONAVIT puede decirse que es de una manera general, paralelo al IMSS, pero la redacción de las disposiciones legales, son sin embargo diferentes, lo que es consecuencia de concepciones distintas de los problemas. La Ley del IMSS caracteriza a su Instituto como un organismo público descentralizado con personalidad y patrimonio propios, en tanto el artículo 2o. de la Ley del INFONAVIT define al Instituto como un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio.

**CAPITULO II**

**PRESTACIONES SOCIALES EN MATERIA DE VIVIENDA DERIVADAS DE LA  
LEY DEL INFONAVIT**



Como se ha señalado con anterioridad, la fracción XII del artículo 123o. Constitucional establece que la obligación de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas se cumplirá mediante aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones. El principio que persigue la modificación que se ha hecho a la fracción antes citada consiste en que se haga extensivo el derecho a casa habitación a todos los trabajadores; terminar con la celebración de convenio que podrían ser conflictivos al crearse el fondo nacional de vivienda que se constituye por una aportación fija y permanente de las empresas y la aportación patronal a dicho fondo será de un 5% del monto del salario de los trabajadores a su servicio.

Con anterioridad a la Reforma Constitucional, la obligación de dotar de vivienda a los trabajadores debía cumplirse por diversos mecanismos que descansaban en las relaciones obrero patronales. La formación de un sistema generalizado a la totalidad de la clase obrera en que concurrían también con sus aportaciones todos los empresarios exige la intervención del poder público en su administración.

## 2.1 LEY DEL INFONAVIT.

"La Constitución Política de 1917, consignó en el artículo 123o. al

lado de las garantías individuales, un conjunto de garantías sociales que desde entonces quedaron consagradas como derechos fundamentales de nuestro régimen jurídico e incorporaron, por primera vez en un texto constitucional, un nuevo apartado del derecho: el derecho social." (13)

En el marco de las garantías sociales se encuadra el derecho a una vivienda digna, el cual fue contemplado dentro de nuestro orden jurídico por los constituyentes de 1917.

El 21 de abril de 1972, por decreto, es publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 24 de abril de 1972 la expedición de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores que enmarca la estructura que le atribuye la Ley Federal del Trabajo y además la experiencia de muchos años en la conformación de la seguridad social.

Dentro de la Ley del INFONAVIT, se establece su objetivo y su funcionamiento y lo define como un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio.

Con el fin de que el Instituto pueda recaudar expeditamente las aportaciones y los descuentos para el pago de créditos otorgados, se le da el carácter de crédito fiscal a la obligación de pagar las aportaciones y de enterar los descuentos, para que de-

(13) José Campillo Sainz, Quinto Aniversario, Pág. 5.

esta forma el Instituto pueda hacer uso de la facultad económico-coactiva consignada en el Código Fiscal de la Federación.

El artículo 30o. de la ley en comento determina dichas obligaciones dándole al Instituto el carácter de organismo fiscal autónomo, quien se encuentra facultado para determinar, en caso de incumplimiento de los patrones, el importe de las aportaciones y las bases para su liquidación y su cobro.

#### 2.1.1) ORGANOS QUE CONFORMAN LA ADMINISTRACION DEL INFONAVIT.

El día 4 de mayo de 1994, se publica por decreto en el Diario Oficial de la Federación, el estatuto orgánico para el INFONAVIT, en el cual se abroga el Reglamento Interior del INFONAVIT, expedido por la Asamblea General el 9 de febrero de 1973 y el nuevo estatuto establece que la administración del INFONAVIT quede de la siguiente forma:

1. ASAMBLEA GENERAL.
2. CONSEJO DE ADMINISTRACION.
3. COMISION DE VIGILANCIA.
4. DIRECTOR GENERAL.
5. DIRECCIONES SECTORIALES.
6. SUBDIRECCIONES GENERALES NORMATIVAS, QUE SE CONFORMAN POR LAS SUBDIRECCIONES GENERALES FINANCIERA Y DE INFORMATICA, JURIDICA Y DE FISCALIZACION, Y DE EVALUACION TECNICA.
7. UNIDADES DE OPERACION QUE LO INTEGRAN LAS SUBDIREC--

CIONES GENERALES DE SUPERVISION DE OPERACIONES Y DE DELEGACIONES.

8. SUBDIRECCION GENERAL DEL VALLE DE MEXICO.
9. UNIDADES DE APOYO Y COORDINACION.
10. UNIDADES DE CONTROL Y EVALUACION QUE SE INTEGRA POR CONTRALORIA INTERNA; COORDINACION DE PLANEACION Y EVALUACION.
11. SECRETARIA GENERAL.
12. COMISION DE INCONFORMIDADES Y DE VALUACION.

Cada uno de ellos tiene diferentes funciones; pero lo importante es la participación de la clase obrera en la administración de sus recursos, en la integración del INFONAVIT los representantes obreros defienden lo que por derecho les corresponde.

Las designaciones de los representantes obreros, empresariales y de gobierno se dan de la siguiente forma:

- 1.- LA ASAMBLEA GENERAL. Es la autoridad superior del Instituto, la cual se integra en forma tripartita con cuarenta y cinco miembros designados de la siguiente manera: quince representantes por el Ejecutivo Federal; quince representantes por las Organizaciones Nacionales Patronales y quince representantes por las Organizaciones Nacionales de Trabajadores. Por cada miembro propietario se designa un suplente y permanecen en su cargo seis años y podrán ser removidos libremente por quien los designe.

El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Trabajo y Previsión Social, fija las bases para determinar las organizaciones nacionales de trabajadores y patrones en la designación de los miembros de la Asamblea General, en el número de representantes que a cada una corresponde; así los quince representantes de los trabajadores se designan de la siguiente forma:

- La Confederación Nacional Mayoritaria de Trabajadores designará ocho miembros.
- La Confederación Nacional de Trabajadores que le siga en número de afiliados designará dos miembros.
- Las dos Confederaciones Nacionales de Trabajadores que le sigan en número de afiliados designarán un miembro por cada una.
- Tres Sindicatos Nacionales de Trabajadores que no estén afiliados a ninguna de las Confederaciones Nacionales anteriormente señaladas, designarán un miembro por cada una.

Para la designación de los representantes patronales se sigue el orden siguiente:

- La Organización Nacional de Comerciantes constituida de acuerdo con la Ley, designará cuatro miembros.
- La Organización Nacional de Industriales constituida de acuerdo con la Ley, designará ocho miembros.

- La Organización Nacional Mayoritaria de Patrones, designará tres miembros.

La Asamblea General tiene entre otras funciones las siguientes:

- Examinar y, en su caso, aprobar dentro de los cuatro primeros meses del año los estados financieros que resulten de la operación en el último ejercicio, los dictámenes de la Comisión de Vigilancia y el informe de actividades del Instituto.
- Decidir, señalando su jurisdicción, sobre el establecimiento, modificación y supresión de las comisiones del Instituto.
- Examinar y, en su caso, aprobar dentro de los últimos 3 meses del año el presupuesto de ingresos y egresos y los planes laborales y de financiamiento del Instituto para el año siguiente.
- Expedir los reglamentos del Instituto, establecer reglas para el otorgamiento de créditos y para la operación de los depósitos a que se refiere la Ley de INFONAVIT, examinar y aprobar anualmente el presupuesto de gastos de administración, operación y vigilancia del Instituto, los que no deben exceder del 1.5% de los recursos que maneje.
- Determinar, a propuesta del Consejo de Administración las --

reservas que deben de constituirse para asegurar la operación del fondo nacional de la vivienda, y el cumplimiento de los demás fines y obligaciones del INFONAVIT, estas reservas se tienen que invertir en valores de Instituciones Gubernamentales y las demás que sean necesarias para su debido cumplimiento.

2. CONSEJO DE ADMINISTRACION.- El cual se integra por quince miembros designados por la Asamblea General de la siguiente manera: cinco miembros a propuesta de los representantes del Gobierno Federal, cinco miembros a propuesta de los trabajadores y cinco miembros a propuesta de los patrones. Por cada consejero propietario se designará un suplente, los cuales no podrán ser miembros de la Asamblea General y durarán en su cargo seis años y serán removidos por la Asamblea General.

El Consejo de Administración entre sus funciones y atribuciones, tiene las siguientes:

- Decidir a propuesta del Director sobre las inversiones de los fondos y de los financiamientos del Instituto, conforme a lo dispuesto en la Ley del INFONAVIT.
- Proponer a la Asamblea General, el establecimiento, modificación, supresión y jurisdicción de las Comisiones Consultivas Regionales del INFONAVIT.

- Examinar y, en su caso, aprobar la presentación a la Asamblea General de los presupuestos de ingresos y de egresos, los planes de labores y de financiamiento, así como los estados financieros y el informe de actividades formulados por la Dirección General.
- Presentar a la Asamblea General para su examen y aprobación, los reglamentos del Instituto, estudiar y aprobar los nombramientos del personal Directivo y de los Delegados que proponga el Director General.
- El Consejo de Administración, es el órgano de enlace entre el Director General y la Asamblea General.

3. COMISION DE VIGILANCIA.- Se integra con nueve miembros, los cuales son designados por la Asamblea General, recayendo su elección en las representaciones mismas que elegirán a tres de sus miembros, cada uno para la integración de dicha comisión y entre sus funciones están las siguientes:

- Vigilar la administración de los recursos y los gastos, practicar auditorias de los estados financieros, proponer medidas para el mejor funcionamiento del INFONAVIT, citar cuando se considere conveniente a Asamblea General.
- Nombrará a un Auditor externo, para revisar contabilidad y documentos del Instituto.

4. DIRECTOR GENERAL.- Es nombrado por la Asamblea General a



propuesta del Presidente de la República; como autoridad ejecutiva del Instituto tiene las siguientes atribuciones y funciones:

- Representar legalmente al Instituto con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley. Estas facultades las ejerce en la forma que acuerde el Consejo de Administración.
- Puede delegar la representación incluyendo la facultad expresa para conciliar ante las Juntas de Conciliación y Arbitraje, así como otorgar y revocar poderes generales o especiales; pero cuando sean en favor de personas ajenas al Instituto debe recabar previamente el acuerdo del Consejo de Administración.
- Ejercer las facultades y atribuciones que corresponden al Instituto en su carácter de Organismo Fiscal Autónomo, conforme a lo señalado en los artículos 23o. y 30o. de la Ley.
- Asistir a las sanciones de la Asamblea General del Consejo de Administración y de la Comisión de Vigilancia, con voz pero sin voto.
- Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración.
- Nombrar y remover al personal del Instituto señalando sus -

funciones y remuneraciones con sujeción a las leyes y a los presupuestos y tabuladores.

- Conducir las actividades de las Subdirecciones Generales y de las Coordinaciones.
- Presentar al Consejo de Administración las propuestas de las Gerencias que formarán parte de las Subdirecciones Generales y de las Coordinaciones.
- Efectuar la readscripción de las unidades administrativas y del personal del Instituto.

5. DIRECCIONES SECTORIALES.- Estas constituyen el enlace entre el sector que representan y el Director General, y para el efecto de cumplir y desarrollar la función de enlace que les otorga la ley, los Directores Sectoriales entre otras funciones y atribuciones tienen las siguientes:

- Asistir a las sesiones de la Asamblea General del Consejo de Administración y de la Comisión de Vigilancia con voz pero sin voto.
- Coordinar el nombramiento y funcionamiento de las Comisiones Consultivas Regionales en lo referente al sector que representan.
- En general, todas aquellas cuestiones necesarias y relativas al debido cumplimiento de los fines del Instituto relacio--

nadas con su competencia.

Los Directores Sectoriales cuentan con el personal y los elementos que requieren en los términos de los presupuestos aprobados.

6. SUBDIRECCIONES GENERALES NORMATIVAS.- Para el cumplimiento de los objetivos, atribuciones y funciones de sus órganos, el Instituto cuenta con las Subdirecciones Generales Financiera y de Informática, Jurídica y de Fiscalización y de Evaluación Técnica.

La Dirección General conduce las actividades de estas Subdirecciones Generales y en forma general independientemente de sus funciones específicas de cada una de ellas son las siguientes:

- Programar, organizar, dirigir y evaluar el desempeño de las labores de su competencia.
- Determinar normas y procedimientos internos en los asuntos que se les encomienden y vigilar su cumplimiento.
- Coadyuvar a promover el desarrollo de su personal, participando en la formulación de cursos de capacitación.
- Delegar, previa autorización de la Dirección General y por conducto de los Delegados Regionales, facultades a las unidades delegacionales competentes y normar, planear, conducir y supervisar el ejercicio de estas facultades.

Las Subdirecciones Generales cuentan con las Gerencias que autoriza el Consejo de Administración a propuesta de la Dirección General.

7. UNIDADES DE OPERACION.- Las Delegaciones son órganos revestidos de facultades delegadas por la Dirección General y las Subdirecciones Generales Normativas en el ámbito de su competencia, las cuales ejercerán en representación del Instituto en las circunscripción territorial que se les asigna.

8. SUBDIRECCION GENERAL DEL VALLE DE MEXICO.- Esta Subdirección es la que se encarga de coordinar, vigilar y evaluar la operación y el funcionamiento general de la Coordinación del Distrito Federal y de la Delegación que tiene el Instituto en el Estado de México.

Una de sus funciones importantes es la de coordinar, vigilar y evaluar el cumplimiento de los programas de labores y de financiamientos propuestos.

Esta Subdirección es el medio de enlace entre la Coordinación del Distrito Federal y la Delegación del Estado de México.

9. UNIDADES DE APOYO Y COORDINACION.- Para apoyar eficazmente las tareas sustantivas de las unidades normativas, operativas y de control y evaluación, el Instituto cuenta con las Coordinaciones de Comunicación Social y de Servicios Administrativos.

10. UNIDADES DE CONTROL Y EVALUACION.- Estas unidades son Contraloria Interna y la Coordinación de Planeación y Evaluación y entre otras funciones destacan las siguientes:

**Contraloria Interna:**

- Vigilar que las inversiones y las operaciones del Instituto se apeguen estrictamente a la normatividad institucional.
- Practicar las auditorias a las distintas áreas del Instituto conforme a las directrices que fija el Director General.
- Proponer y orientar las acciones necesarias para el logro de los objetivos y metas del Instituto.
- Tramitar y atender las quejas y denuncias que se presenten con motivo de los actos de los servidores públicos del Instituto.
- Coordinar las relaciones institucionales con la Secretaria de la Contraloria General de la Federación, la Comisión Nacional Bancaria y con los auditores externos designados por la Comisión de Vigilancia.

Esta Contraloria depende directamente del Director General del INFONAVIT.

**Coordinación de Planeación y Evaluación:**

- Coordinar el sistema de planeación estratégica del Instituto.
- Establecer y operar los mecanismos de evaluación de las acciones del Instituto.

Esta Coordinación depende directamente del Director General.

11. SECRETARIA GENERAL.- Funge como unidad de apoyo a los órganos colegiados y tiene a su cargo las Secretarías de la Asamblea General del Consejo de Administración y de la Comisión de Vigilancia, así como el Comité de Análisis de Anteproyecto con las atribuciones y funciones que se establecen en los reglamentos de estos órganos tripartitas.
12. COMISION DE INCONFORMIDADES Y DE VALUACION.- Este órgano se integra por 3 miembros, uno de cada representación, los cuales son designados por el Consejo de Administración. Conoce y resuelve los recursos que interpongan los derechohabientes, los beneficiarios o los patrones ante el INFONAVIT, también conoce de las controversias que se presentan sobre el valor de las prestaciones que las empresas estén otorgando a sus trabajadores en materia de habitación para determinar si cumplen con lo establecido en la ley o si estas son inferiores al porcentaje de las aportaciones, presentando un dictamen al Consejo de Administración quien resuelve lo que conforme a derecho proceda.

## 2.1.2) DERECHO HABITACIONAL DE LOS TRABAJADORES.

Este derecho nace de la lucha constante del hombre por alcanzar su libertad y su dignidad para poder vivir decorosamente en la sociedad a la cual pertenece.

Derecho que se fundamenta en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 123o. apartado "A" fracción XII; en la Ley Federal del Trabajo del artículo 136o. al 153o. inclusive, dentro de su capítulo III denominado habitaciones para los trabajadores y en la Ley del INFONAVIT.

Una de las características fundamentales de la Ley del INFONAVIT, es la consistente en que va dirigida especialmente a todas las personas que prestan un trabajo o están subordinados a otra persona, es decir, que son aquellos por los cuales el patrón cumple con la obligación de dotar de vivienda a sus trabajadores mediante la aportación que hace a un fondo de la vivienda, los sujetos de esta relación jurídica (capital- trabajo) en que se traduce la garantía social, se constituyen desde el punto de vista activo, por las clases sociales carentes de los medios de producción que se traducen en una palabra por la clase trabajadora, es decir, por aquella que en el proceso productivo tiene ingerencia a través de su trabajo.

"De lo anterior se deduce, pues que esta relación jurídica sólo se entabla en tres sujetos colocados en una determinada situación social, económica o jurídica, y entre los que existen

lazos materiales determinados, establecidos principalmente en cuanto al proceso productivo (capital por un lado y trabajo por el otro)." (14)

2.2 ADQUISICION EN PROPIEDAD DE HABITACIONES COMODAS E HIGIENICAS. ARTICULO 30. DE LA LEY DEL INFONAVIT.

El artículo 30. de la Ley del INFONAVIT establece:

"El Instituto tiene por objeto:

I. Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;

II. Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:

a) La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas.

b) La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y

c) El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;

III. Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores."

El continuo crecimiento de la población y la inmigración

(14) Ignacio Burgoa Orihuela, Las Garantías Individuales, Pág. 683.



urbana derivada de los procesos de industrialización, han hecho que prácticamente todos los países estén conscientes de la necesidad de destinar una proporción de sus recursos para cubrir las crecientes necesidades de servicios urbanos y de vivienda.

En nuestro país, la política de asentamientos humanos contempla dentro de sus objetivos la dotación de vivienda de infraestructura, así como de servicios urbanos a la población, de tal forma que cada hombre pueda, con su capacidad de trabajo, dotar a su familia de un techo y un hogar digno en el cual vivir.

El INFONAVIT, principal instrumento de oferta de vivienda formal en México, constituido en 1972 y como se ha señalado administrado en forma tripartita, se integra fundamentalmente con los recursos provenientes del 5% sobre los salarios de los trabajadores.

#### 2.2.1) ADQUISICION DE VIVIENDA DEL INFONAVIT.

La vivienda, es el centro material de la convivencia e integración de la familia, es el soporte de la salud física y espiritual de quienes la habitan, es el principio de la formación de un patrimonio cuando se adquiere en propiedad y sustento de una vida comunitaria.

El acelerado crecimiento demográfico y el intenso proceso de urbanización durante las últimas décadas, ha provocado en todos los países del mundo un grave problema habitacional, que es la demanda de vivienda, sobre todo urbana, ha estado muy por encima de las

posibilidades de satisfacerla, como lo señalan los economistas la elasticidad de la oferta de vivienda no corresponde, siendo muy inferior a las necesidades de habitación, es decir, la vivienda no tiene la misma prioridad en la escala de valores de quienes manejan la oferta que de quienes la necesitan.

Hasta ahora las limitaciones en la oferta de vivienda obedecen a la escasa disponibilidad de recursos financieros para este propósito; la cual, a su vez, depende de los fondos fiscales limitados y de las condiciones de los recursos de las instituciones de crédito, cuyo propio carácter limita su acceso a grupos de ingresos reducidos.

El derecho que otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 123o. apartado "A", fracción XII, al establecer que mediante dicha aportación se adquiriría una vivienda digna, se estableció y comprendió que la vivienda se debería adquirir en propiedad, con esto se terminaba con el fenómeno del arrendamiento, que si a últimas fechas ha adquirido perfiles catastróficos al existir rentas que rebasan lo increíble, qué pasaría si a estas fechas el INFONAVIT o el FOVISSSTE no existieran, posiblemente el problema habitacional sería mas grande, ya que viviríamos con mayor delincuencia u otros tipos de factores negativos que asolarían la ciudad.

Al adquirir en propiedad una vivienda financiada por el INFONAVIT, no solamente adquieren el espacio físico en donde está fincado el inmueble, sino que también adquieren por ese simple hecho una serie de prerrogativas que van desde el ahorro hasta la

terminación de la relación jurídica por invalidez parcial o definitiva o por muerte, como más adelante se analizará.

Asimismo, también se adquiere el derecho de vivir en una sociedad comunitaria en donde los espacios exteriores van acordes a la fisonomía de sus moradores, la familia crecerá más sana y vivirá unida. Una de las finalidades importantes de este tipo de crédito es la de permitir a los trabajadores que administren más sus recursos económicos, por un lado le permite amortizar su importe con una tasa de interés del 4% sobre saldos insolutos y por otro lado el límite de pago no será mayor de 30 años, en los términos del artículo 440 de la Ley del INFONAVIT, reformado el 22 de febrero de 1992.

La adquisición de un crédito otorgado por el INFONAVIT, es aprovechar las comodidades que ofrece la infraestructura ya existente en el medio comunitario, la integración de los condominios en agrupaciones que le permitan defender sus derechos ante las autoridades locales; así la ley del régimen de propiedad en condominio del Distrito Federal, establece que se entiende por condómino a la persona física o moral que en calidad de propietario, esté en posesión de uno o más departamentos, viviendas, casas o locales, el condómino tendrá derecho exclusivo a su departamento, vivienda, casa o local, y derecho a la copropiedad de los elementos y partes del condominio que se consideren comunes.

Por lo anterior, el INFONAVIT promueve y, en su caso, establece agrupaciones de condóminos, con el objeto de que en cada una de las unidades habitacionales, en las cuales el Instituto

interviene como financiera o hipotecaria, existan personas responsables para que administren y cuiden el aspecto externo de cada una de ellas, lo anterior en base al descuento que por tal motivo hace a todos y a cada uno de los que resulten beneficiados con un crédito.

El descuento que hace el INFONAVIT por concepto de aportación para el debido mantenimiento de las unidades habitacionales es del 1% que se establece en los artículos 29o. y 64o. de la Ley del INFONAVIT y artículos 97o. y 110o. de la Ley Federal del Trabajo; estos descuentos el INFONAVIT los hace llegar a las diferentes agrupaciones de acuerdo a un padrón existente de condóminos que habitan en la misma zona o sector para que los empleen en el mantenimiento y gastos a satisfacción de los mismos condóminos.

En conclusión, existe una sola manera de adquirir una propiedad a través del INFONAVIT, que es la de obtener un crédito, mismo que se puede elegir dentro de sus cinco líneas de crédito, de acuerdo a lo establecido en la Ley del INFONAVIT en su artículo 3o. La primera línea de crédito, que es la que se ha venido analizando, consistente en la adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas, en el INFONAVIT se le conoce como línea I, la cual tiende a desaparecer debido a la falta de terrenos destinados a la construcción, además de que por los niveles inflacionarios se dificulta que el INFONAVIT otorgue créditos baratos.

#### 2.2.2) ADQUISICION, CONSTRUCCION, REPARACION, AMPLIACION Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA DENTRO DE LAS LINEAS DE

## CREDITO DEL INFONAVIT.

Una vez adquirido el crédito del INFONAVIT, éste podrá ejercerse en sus cinco líneas a saber:

a) Adquisición de vivienda financiada por el INFONAVIT.- la que se ha analizado en los párrafos anteriores y que es conocida como línea I, anteriormente se otorgaba a través de los Sindicatos o de los promotores de vivienda; pero a partir de las Reformas de 1992, a la Ley del INFONAVIT, este tipo de créditos se otorgan directamente a los derechohabientes, eliminándose a los promotores.

Estas reformas se hicieron con la finalidad de que los créditos lleguen en forma directa a los derechohabientes, agilizándose los trámites y la asignación de dichos créditos.

b) Adquisición de vivienda a terceros.- con este tipo de crédito el derechohabiente puede optar por adquirir una vivienda en el lugar que considere apropiado a sus necesidades, el requisito indispensable consiste en que la vivienda que adquiera debe pertenecer a otro particular y así el INFONAVIT puede hacer las gestiones necesarias para comprarla, liquidando directamente el monto del crédito obtenido por el derechohabiente al dueño o titular de esa vivienda, la cual si tiene un valor catastral más alto que el crédito otorgado el trabajador será quien pague esa diferencia.

A esta línea de crédito se le conoce como línea II. y al

otorgarse esta línea, la vivienda queda hipotecada a favor del INFONAVIT para garantizar su pago.

c) Construcción y reparación de sus habitaciones.- este tipo de créditos se conocen como línea III, y se otorgan con la finalidad de que los derechohabientes que cuenten con un terreno de su propiedad, casa o vivienda la puedan mejorar o puedan construir sus casas.

d) Ampliación o mejoramiento de viviendas.- este tipo de créditos se conocen como línea IV, y se otorgan con la finalidad de que los derechohabientes amplíen o mejoren las viviendas que son de su propiedad y que las habitan directamente.

e) Pago de pasivos.- este tipo de crédito se conoce como línea V, y se otorga con la finalidad de que los acreditados puedan pagar una hipoteca que tenga el bien inmueble de habitan y que sea de su propiedad.

### 2.3 OBLIGACION DE LOS PATRONES.

El patrón cumple con su obligación de proporcionar vivienda a sus trabajadores, aportando al Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores el equivalente al 5% del salario integral de sus trabajadores, de acuerdo a lo establecido en nuestra Carta Magna en su artículo 123o. apartado "A", fracción XII. y en sus leyes reglamentarias que son la Ley Federal del Trabajo y la Ley del

**INFONAVIT.**

Con las Reformas a la Ley del Seguro Social y a Ley del INFONAVIT que entraron en vigor el 10. de mayo y 22 de febrero de 1992, nace en México el Sistema de Ahorro para el Retiro conocido como SAR el cual a partir del 10. de septiembre de 1992, las aportaciones se enteran en la subcuenta de vivienda de las cuentas individuales a favor de los trabajadores en las Instituciones Bancarias y los patrones tienen la obligación de aportar el 2% a este sistema de ahorro para el retiro.

Con estas Reformas, se pretende que los trabajadores obtengan un interés por el monto de las aportaciones que tengan registradas hasta la fecha en que las retiren.

También resultan beneficiados los trabajadores que obtienen un crédito del INFONAVIT, toda vez que el monto de sus aportaciones automáticamente se toman como pago inicial de dicho crédito (Artículo 43o. Bis Ley del INFONAVIT); y a partir de que reciben el crédito, las aportaciones patronales a su favor se aplicarán a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador.

La obligación de los patrones, se cumple de la siguiente manera:

**2.3.1) INSCRIPCIÓN DE LOS TRABAJADORES AL RÉGIMEN DEL  
INFONAVIT.**

Uno de los requisitos más importantes es el referente a la inscripción, porque sólo así se garantiza la aportación que el patrón haga a su trabajador, con el objeto de que el INFONAVIT le proporcione el crédito deseado para la adquisición de una vivienda.

Para la inscripción de los trabajadores en el INFONAVIT, se tomarán como base los padrones fiscales, en los términos que fije el instructivo que para tal efecto expide el consejo de administración. Dicho instructivo señala la forma en que los patrones inscriben a sus trabajadores y determina los avisos que deben darse sobre altas y bajas de trabajadores, las modificaciones de salarios y demás datos necesarios al Instituto para el cumplimiento de sus fines.

Los patrones acreditan ante el Instituto el monto de las aportaciones hechas en favor de sus trabajadores mediante la presentación de la forma HISR-80 o las que, en su caso, autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Estas aportaciones los patrones tienen la obligación de enterarlas bimestralmente ante las Instituciones Bancarias en las cuentas individuales del SAR de cada trabajador.

En el caso de que el patrón no cumpla con la obligación de inscribir al trabajador o de aportar al Fondo Nacional de la Vivienda las cantidades que deba enterar, los trabajadores tienen derecho de acudir al INFONAVIT, proporcionándole los informes correspondientes, sin que ello releve al patrón del cumplimiento de su obligación y lo exima de las sanciones en que hayan incurrido.



Asimismo el INFONAVIT está facultado para poder inscribir a todos los trabajadores sin previa gestión de éstos o de los patrones.

### 2.3.2) APORTACIONES AL INFONAVIT A FAVOR DE LOS TRABAJADORES.

El artículo 29o. de la Ley del INFONAVIT determina que el patrón tiene la obligación de efectuar aportaciones en los términos de la Ley Federal del Trabajo, que en su artículo 141o. determina que dichas aportaciones son gastos de previsión social de las empresas y se aplicarán en su totalidad a constituir depósitos en favor de los trabajadores.

Los patrones que tengan a su servicio trabajadores domésticos, están exentos de la obligación de aportar en su favor, ya que se supone que dichos trabajadores reciben el beneficio de la vivienda cuando prestan sus servicios.

Cuando una empresa se compone de varios establecimientos, la obligación de hacer la aportación del 5% que determina el artículo 136o. de la Ley Federal del Trabajo, se extiende a cada uno de ellos y a la empresa en su conjunto.

El INFONAVIT, envía un informe escrito del total de las aportaciones realizadas por los patrones al domicilio que señalen los trabajadores cuando éstos así lo soliciten directamente al Instituto, o por conducto del patrón, a través de un documento

denominado Estado de Cuenta. De esta manera los trabajadores pueden constatar y verificar, así como acreditar los montos que existen a su favor ante la subcuenta del SAR.

### 2.3.3) DERECHO DE LOS PATRONES.

Uno de los principales derechos que tiene el patrón, consiste en liberarse de dotar de vivienda a sus trabajadores, como lo establece el artículo 123o. apartado "A" fracción XII. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 136o. de la Ley Federal del Trabajo, el cual cumple aportando al fondo nacional de la vivienda el 7% de los salarios de sus trabajadores a su servicio (5% al fondo de vivienda y 2% al SAR).

El patrón está debidamente representado ante la administración del INFONAVIT, al contar con representantes que defiendan sus derechos, siendo el RECURSO DE INCONFORMIDAD cuando los mismos hayan sido lesionados; el cual es optativo, pudiendo indistintamente acudir ante el Tribunal Fiscal de la Federación para substanciar y resolver su situación jurídica.

### 2.3.4) CARACTER FISCAL DE LAS OBLIGACIONES DE ENTERAR APORTACIONES AL INFONAVIT.

El derecho de obligaciones es estudiado por los civilistas desde un doble punto de vista, el objetivo y el subjetivo.

Definiendo el objetivo, como la parte del derecho civil que tiene por objeto las relaciones emanadas del derecho de crédito y el subjetivo, se define como el complejo de facultades y deberes derivados de este mismo derecho. "la palabra obligación tiene en la esfera del jurídico (en el orden civil) dos significaciones, una amplia y otra restringida, que es conveniente recordar, para evitar cualquier confusión lamentable, cuando se aborda el estudio o exposición del tema referente a las obligaciones civiles." (15)

Así la naturaleza civil de las obligaciones se ha derivado de un hacer o no hacer, tanto del acreedor como del deudor, ya que en el derecho romano se establecía dicha relación en el sentido siguiente: "la obligación civil proporciona al acreedor posibilidad de acción, en caso de incumplimiento del deudor. La obligación natural, por el contrario, no crea un derecho procesalmente eficaz. Si el deudor no cumple, el acreedor no encontrará acción alguna a su disposición para forzarle a cumplir o a entregar el equivalente monetario de la obligación, más daños y perjuicios." (16)

Dentro del requisito que generan las obligaciones para la realización voluntaria por parte del deudor de aquello a que está obligado, una de las formas de extinción de las obligaciones es el pago oportuno que garantiza su cumplimiento.

(15) Rafael De Pina Vara, Derecho Civil Mexicano, Pág. 20.

(16) Guillermo F. Margadant S., Derecho Romano, Pág. 311.

Las formalidades que exige la Ley del INFONAVIT para cumplir con la obligación de dotar de vivienda digna a todas aquellas personas que describe el artículo 123o. apartado "A" fracción XIII de nuestra Constitución y de la Ley Federal del Trabajo, referentes a la obligación de realizar una aportación que corre a cargo del patrón, que está obligado a enterarlo a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos a favor de los trabajadores.

Las aportaciones que efectúan los patrones tienen el carácter de impuestos, toda vez que como lo establece el Código Fiscal de la Federación, al mencionar que las aportaciones de seguridad social son las contribuciones establecidas en la ley, a cargo de personas que son substituidas por el Estado en el cumplimiento de obligaciones fijadas por la ley en la materia de seguridad social.

El Código Fiscal de la Federación en su artículo 5o. a la letra dice: "las disposiciones fiscales que establezcan cargas a los particulares y a las que señalan excepciones a las mismas, así como las que fijan las infracciones y sanciones, son de aplicación estricta. Se considera que establecen cargas a los particulares las normas que se refieren al sujeto, objeto, base, tasas o tarifas".

De lo anterior, se desprende que el INFONAVIT está facultado por su autonomía fiscal, para aplicar las sanciones correspondientes por el no pago oportuno de las aportaciones, aplicando los recargos a que se hagan acreedores.

En la Ley del INFONAVIT en su artículo 57o. a la letra dice:

"comete delito equiparable al de defraudación fiscal en los términos del Código Fiscal de la Federación, y será sancionado con las penas señaladas para dicho ilícito, quien haga uso de engaño, aproveche error, simule algún acto jurídico u oculte datos, para omitir total o parcialmente el pago de las aportaciones o el entero de los descuentos realizados."

### **CAPITULO III**

**LOS TRABAJADORES COMO DERECHAHABIENTES DEL INFONAVIT.**

Los trabajadores al ser inscritos al régimen del INFONAVIT por sus patrones, forman parte de los millones de derechohabientes que gozan de los beneficios y de los derechos que conforme a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 123o. fracción XII del apartado "A", Ley Federal del Trabajo y Ley del INFONAVIT les otorgan, en este capítulo se analizarán los beneficios y las ventajas de ser derechohabiente del INFONAVIT.

### 3.1 BENEFICIOS.

El INFONAVIT, tiene por objeto crear sistemas de financiamiento que permiten a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, para la construcción, reparación o mejoras de sus casas y para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos.

Como se ha estudiado, la Ley del INFONAVIT regula los procedimientos y las formas conforme a los cuales los derechohabientes pueden adquirir en propiedad habitaciones mediante los créditos que otorga el Instituto, el cual tiene a su cargo la coordinación y financiamiento de los programas de construcción de casas-habitación, para que sean adquiridas en propiedad por los derechohabientes.

Los beneficios que adquiere el trabajador derechohabiente

al ser titular de una relación jurídica laboral existente entre la empresa y su fuerza de trabajo son los siguientes:

- 1.- Que sea inscrito ante el INFONAVIT.
- 2.- Que el patrón entere aportaciones a favor del trabajador al INFONAVIT y al SAR.
- 3.- Que pueda ser favorecido con créditos del INFONAVIT, para la adquisición de casas-habitación en propiedad.
- 4.- Que se le amortice en el crédito que se le haya otorgado por el INFONAVIT.
- 5.- Que se pueda inscribir en el régimen de continuación voluntaria.
- 6.- Que tenga la garantía de un fondo de ahorro.
- 7.- Que cuente con un seguro de liberación de adeudos.

### 3.2 CARACTERISTICAS.

De los beneficios señalados, es importante realizar una evaluación de cada uno de ellos, con la finalidad de conocer sus características fundamentales, ya que de estos se deriva un sinnúmero de beneficios para los derechohabientes y su familia, los



cuales generan un bienestar duradero.

### 3.2.1) QUE SEA INSCRITO ANTE EL INFONAVIT.

Cuando el patrón no cumpla con la obligación de inscribir a sus trabajadores o de aportar al fondo nacional de vivienda las cantidades que debe enterar, los trabajadores tienen derecho de acudir al INFONAVIT, proporcionándole los informes correspondientes; sin que ello releve al patrón del cumplimiento de su obligación y lo exima de las sanciones en que haya incurrido.

Lo anterior se encuentra debidamente establecido en el artículo 32o. de la Ley del INFONAVIT.

Para la inscripción de los trabajadores ante el INFONAVIT, se toman como base los padrones fiscales.

La Ley del INFONAVIT en su artículo 33o. establece que el Instituto podrá inscribir a los trabajadores sin previa gestión de éstos o los patrones, esta inscripción no libera a los patrones en su caso de las responsabilidades y de las sanciones correspondientes a las infracciones en que hayan incurrido, por no inscribir o retardar dicha inscripción, dentro de los sesenta días calendario posteriores a la citada inscripción.

El artículo 29o. de la Ley del INFONAVIT, a la letra dice:

"I. Proceder a inscribirse e inscribir a sus trabajadores en el Instituto y dar los

avisos a que se refiere el artículo 31o. de esta ley."

También los trabajadores tienen el derecho en todo momento a solicitar y obtener información directa del Instituto a través del patrón al que prestan sus servicios sobre el monto de las aportaciones a su favor, como se establece en el artículo 34o. de la Ley del INFONAVIT.

Con la inscripción se da inicio a los beneficios que representa ser derechohabiente del INFONAVIT.

### 3.2.2) QUE EL PATRON ENTERE APORTACIONES A FAVOR DEL TRABAJADOR AL INFONAVIT Y AL SAR.

De 1972, fecha en que comenzó a operar el INFONAVIT, hasta junio de 1992, los patrones enteraban el pago de aportaciones a favor de los trabajadores ante el INFONAVIT o ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, estas aportaciones equivalían al 5% del salario integrado de los trabajadores, ese porcentaje lo enteraban los patrones para dar cumplimiento a lo estipulado en nuestra Carta Magna en su artículo 123o. fracción XII. apartado "A" y a la Ley Federal del Trabajo.

Uno de los objetivos fundamentales del Gobierno de la República, ha sido el de luchar por el mejoramiento de las condiciones de bienestar social de los trabajadores.

En este contexto el H. Congreso de la Unión aprobó en 1992

diversas Reformas a las Leyes del Seguro Social del INFONAVIT y del ISSSTE, para la creación de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

Los Sistemas de Ahorro para el Retiro se crearon para que los trabajadores puedan mejorar su situación económica al momento de su retiro, al quedar incapacitados temporalmente o permanentemente o bien para mejorar la situación económica de su familia en caso de su fallecimiento, hoy en día los sistemas comprenden a muy amplios sectores de la población.

Estos sistemas están encaminados a la protección y bienestar de los trabajadores, sujetos al régimen obligatorio del Instituto Mexicano del Seguro Social, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y del ISSSTE, mediante el establecimiento de cuentas bancarias abiertas a nombre de los trabajadores, en las que los patrones deben acreditar las cuotas y aportaciones correspondientes.

En estas leyes a que se ha hecho mención se prevé la participación de los Institutos de Seguridad Social, correspondientes de Dependencias e Instituciones Gubernamentales y de Entidades Financieras en los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

El 24 de febrero de 1992, se publica en el Diario Oficial de la Federación el decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones de la Ley del INFONAVIT a partir del 22 de febrero de 1992.

Dentro de estas disposiciones en el nuevo artículo 29o. de la

ley en comento, se establece en su fracción II:

"Efectuar las aportaciones al fondo nacional de la vivienda en instituciones de crédito, para su abono a la subcuenta del fondo nacional de la vivienda, de las cuentas individuales del Sistema de Ahorro para el Retiro abiertas a nombre de los trabajadores, en los términos de la presente Ley y sus Reglamentos, así como lo conducente, conforme a lo previsto en la Ley del Seguro Social y en la Ley Federal del Trabajo. Estas aportaciones son gastos de previsión de las empresas. A fin de que las instituciones de crédito pueden individualizar dichas aportaciones, los patrones deberán proporcionar a las mismas información relativa a cada trabajador, en la forma y con la prioridad que al efecto determine la Secretaría de Hacienda y Crédito Público..."

Estas aportaciones los patrones las pagan en forma bimestral y se efectúan mediante el depósito de los recursos correspondientes en instituciones de crédito para su abono en las subcuentas de vivienda de las cuentas individuales del SAR, estas cuentas para su identificación contienen el registro federal de contribuyentes de los trabajadores.

Estas aportaciones se acreditan mediante la entrega que los patrones efectúan a sus trabajadores del comprobante expedido por las instituciones de crédito en la que el patrón haya enterado las aportaciones anteriormente señaladas (artículos 35o. y 38o. de la Ley de INFONAVIT).

La obligación de que los patrones realicen el pago de aportaciones solo se puede suspender temporalmente en los casos previstos por la Ley Federal del Trabajo, como causas legales de suspensión de la relación laboral, y termina la obligación de los patrones con la extinción de la relación laboral de los trabajadores.

Actualmente, cuando un trabajador derechohabiente es beneficiado con un crédito del INFONAVIT, el monto de las aportaciones que tenga registrado a su favor, automáticamente se aplicará como pago inicial de dicho crédito, como se establece en el artículo 43o. bis de la Ley del INFONAVIT.

### 3.2.3) QUE PUEDA SER FAVORECIDO CON CRÉDITOS DEL INFONAVIT PARA LA ADQUISICIÓN DE CASAS-HABITACIÓN EN PROPIEDAD.

El artículo 42o. de la Ley del INFONAVIT, establece que los recursos del Instituto se destinarán entre otros al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos a su favor.

La asignación de los créditos, así como el financiamiento del INFONAVIT se realiza conforme a criterios que tomen debidamente en

cuenta la equidad en la aplicación de los mismos, y su adecuada distribución entre las distintas regiones y localidades del país. Con sujeción a dichos criterios y en su caso, a las normas generales que establece la Asamblea General; el Consejo de Administración determinará las cantidades globales que se asignan a las distintas regiones y localidades del país. En la aplicación de los recursos se consideran las siguientes constancias:

- 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.
- La facilidad y posibilidades reales de llevar a cabo construcciones habitacionales.
- El monto de las aportaciones al fondo provenientes de las diversas regiones y localidades del país.
- El número de trabajadores en las diferentes regiones o localidades del Territorio Nacional.

El INFONAVIT sólo otorga créditos a los trabajadores derechohabientes que sean titulares de depósitos constituidos a su favor, en las cuentas individuales del SAR, abonadas en la subcuenta del fondo nacional de la vivienda.

Uno de los objetivos del INFONAVIT dentro de este renglón, es el de vigilar que los créditos y financiamientos que otorgue a los trabajadores derechohabientes, se destinen precisamente al fin para

el que fueron concedidos, con el propósito de que se cumplan con las normas y calidades que previamente acuerde el Instituto.

Los créditos que otorga el INFONAVIT, pueden darse por vencidos anticipadamente si los deudores sin el consentimiento del Instituto enajenan la vivienda, graban los inmuebles que garantizan el pago de los créditos concedidos o incurrir en las causas de rescisión que se consignan en los contratos respectivos de la asignación de los créditos. Las viviendas no pueden ser objeto de cesión de derechos, enajenación, arrendamiento o transmisión de la posesión o de cualquier otro derecho real sobre el inmueble, salvo cuando se otorgue la conformidad del INFONAVIT por escrito o cuando se trate de sucesión, o bien cuando sea liquidado el crédito otorgado para la adquisición de la vivienda.

El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores, se revisa cada vez que se modifiquen los salarios mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general que rija en el Distrito Federal; estos créditos devengan intereses sobre el saldo ajustado de los mismos, como se ha analizado con anterioridad.

Los trabajadores derechohabientes, en forma personal y directamente ante el INFONAVIT, realizan sus trámites de solicitud de crédito, llenando los formatos correspondientes, lo que no permite la intervención de intermediarios en estos trámites, con la finalidad de evitar que se sorprenda a los trabajadores por trámites que son gratuitos.

El artículo 47o. de la Ley del INFONAVIT, señala que el Consejo de Administración expedirá las reglas conforme a las cuales se otorgarán en forma inmediata y sin exigir más requisitos que los previstos en las propias reglas, los créditos a los derechohabientes.

Las reglas antes citadas toman en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados.

La ley para tratar de ayudar al mayor número de derechohabientes y conseguir un equilibrio armónico en nuestro país y evitar un enriquecimiento con los créditos del INFONAVIT, en el artículo 47o. de la Ley del INFONAVIT en su último párrafo establece que los trabajadores podrán recibir crédito del Instituto por una sola vez.

3.2.4) QUE SE LE AMORTICE EL CREDITO QUE SE LE HAYA OTORGADO  
POR EL INFONAVIT.

Cuando un trabajador ha sido beneficiado por un crédito, el INFONAVIT notifica al patrón de manera fehaciente el nombre de su trabajador al que se le adjudicó el crédito, así como la tasa o



importe de la amortización y de la cuota del 1% para gastos de administración, operación y mantenimiento del conjunto que el trabajador acreditado se haya comprometido a pagar a efecto de que le vaya descontando semanalmente, quincenalmente o según la periodicidad del pago de la empresa, y de que entere bimestralmente el importe de la amortización y de la cuota convenidas.

Con lo anterior, el beneficio que reciben los trabajadores es en el sentido de que no tienen que preocuparse por el pago de su crédito, toda vez que en forma automática y dentro de su capacidad de pago se les descuenta en forma directa de su salario, dentro de las condiciones y términos establecidos en la Ley Federal del Trabajo en su artículo 97o. fracción III, que a la letra dice:

"Pago de abono para cubrir préstamos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores destinados a la adquisición, construcción, reparación, ampliación o mejoras de casas habitación o al pago de pasivos adquiridos por estos conceptos.

Asimismo, a aquellos trabajadores que se les haya otorgado un crédito para la adquisición de viviendas ubicadas en conjuntos habitacionales financiados por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se les descontará el 1% del salario a que se

refiere el artículo 143o. de esta ley, que se destinará a cubrir los gastos que se erogen por concepto de administración, operación y mantenimiento del conjunto habitacional de que se trate. Estos descuentos deberán haber sido aceptados libremente por el trabajador y no podrán exceder del 20% del salario."

### 3.2.5) QUE SE PUEDA INSCRIBIR EN EL REGIMEN DE CONTINUACION VOLUNTARIA.

Los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT, cuando tengan cincuenta años cumplidos o más de edad y dejen de estar sujetos a una relación laboral por un periodo mínimo de doce meses, a menos que exista litigio pendiente sobre la subsistencia de la relación de trabajo, en los términos del artículo 41o. de la Ley del Instituto antes de que fuera reformado el 22 de febrero de 1992, que surte efectos actualmente por las aportaciones, que hasta la fecha indicada se encuentran depositadas ante el INFONAVIT y por quienes el patrón o patrones respectivos hayan hecho estas aportaciones y cumplan 65 años de edad o adquieran el derecho a disfrutar una pensión por cesantía en edad avanzada, vejez, invalidez, incapacidad permanente total o incapacidad permanente parcial del 50% o más en los términos de la Ley del Seguro Social, tienen derecho a optar por la entrega de sus depósitos o por la continuación voluntaria de sus derechos y obligaciones con el INFONAVIT.

Los trabajadores que no reúnan el requisito de la edad, tienen derecho a la devolución de sus depósitos constituidos en el INFONAVIT a partir de que cumplan cincuenta años, previa comprobación de que han dejado de estar sujetos a una relación laboral conforme a lo previsto en el artículo 41o. de la anterior Ley del INFONAVIT, y no se encuentran inscritos en el régimen de continuación voluntaria o continuar voluntariamente dentro del régimen del Instituto.

Los trabajadores jubilados a quienes el patrón o patrones hayan hecho aportaciones, tienen derecho a optar por la devolución de sus depósitos y de la cantidad adicional a que se refiere el artículo 40o. de la Ley del INFONAVIT, o por la continuación de la vigencia de sus derechos y obligaciones con el Instituto.

El régimen de continuación voluntaria se termina:

- I. Por la existencia de una nueva relación laboral.
- II. Por declaración expresa al Instituto firmada por el interesado.
- III. Porque se dejen de constituir los depósitos durante un periodo de seis meses.
- IV. Por fallecimiento del interesado.

(Artículo 11o. del Reglamento para la Continuación Voluntaria dentro del Régimen del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores).

Cuando los interesados dejen de estar sujetos a la continua--

ción voluntaria en el régimen del Instituto, ellos o sus beneficiarios tendrán derecho a la entrega de sus depósitos y a la cantidad adicional, cuando así proceda, en los términos de la Ley Federal del Trabajo y de la Ley del INFONAVIT, en su artículo 40o. anterior a la reforma de 1992.

El reglamento para la continuación voluntaria dentro del régimen del INFONAVIT, debe ser analizado y reformado, toda vez que al reformarse la Ley del INFONAVIT en 1992, modifica los artículos 40o. y 41o. contraponiéndose con las edades que se establecen para que se pueda llevar a cabo la inscripción en el régimen de continuación voluntaria, toda vez que este reglamento establece 50% años cumplidos de edad y actualmente en el artículo 40o. de la ley en comento se señalan 65 años de edad.

### 3.2.6) QUE TENGA LA GARANTIA DE UN FONDO DE AHORRO.

Las aportaciones que enteran los patrones en favor de sus trabajadores al INFONAVIT forman un fondo de ahorro, el cual pueden retirar cuando se presenten los siguientes supuestos:

Quando el trabajador derechohabiente deja de estar sujeto a una relación de trabajo por un periodo de doce meses y cuente con cincuenta años de edad o más, tiene derecho a que se le haga entrega del total de los depósitos que se hubieran hecho a su favor, los cuales se encuentran depositados en el INFONAVIT.

En los casos de que un trabajador se jubile o se incapacite se le devolverá el total de sus aportaciones más una cantidad igual

adicional.

En el caso de fallecimiento del trabajador derechohabiente, sus beneficiarios que haya designado o los que legalmente designe, en caso de controversia, la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje, tienen el derecho de retirar el total de las aportaciones más una cantidad igual adicional que se encontraban registradas ante el INFONAVIT en favor del trabajador fallecido.

Al crearse en 1992 el Sistema de Ahorro para el Retiro, conocido como SAR, los trabajadores tienen una garantía de ahorro en sus cuentas individuales de las subcuentas de vivienda, consistente en el 2% que los patrones aportan correspondientes al salario de los trabajadores.

El SAR, tiene como finalidad crear un plan de pensiones vitalicia.

El artículo 400. de la Ley del INFONAVIT, contempla este tipo de pensiones y establece que los trabajadores que cumplan 65 años de edad o que adquieran el derecho a disfrutar una pensión por cesantía en edad avanzada, vejez, invalidez, incapacidad permanente total o incapacidad permanente parcial del 50% o más, en los términos de la Ley del Seguro Social o de algún plan de pensiones establecido por su patrón o derivado de contratación colectiva, tendrán derecho a que la Institución de crédito que lleve su cuenta individual de ahorro para el retiro, le entregue por cuenta del Instituto, los fondos de la subcuenta de la vivienda situadoselos en entidad financiera que el trabajador designe, a fin de adquirir

una pensión vitalicia o bien entregándoselos a los trabajadores en una sola exhibición.

Los trabajadores tienen la obligación de designar beneficiarios, tanto para las aportaciones que tienen registradas ante el INFONAVIT como para sus cuentas individuales del SAR.

Es evidente que el Ejecutivo se ha preocupado por el bienestar de los trabajadores y ha procurado cuidar su vejez y la de su familia y con las modificaciones y reformas de 1992, la Ley Federal del Trabajo y la Ley del INFONAVIT, tutelan que los trabajadores cuenten realmente con un fondo de ahorro.

### 3.2.7) QUE CUENTE CON UN SEGURO DE LIBERACION DE ADEUDOS.

Los créditos que otorga el INFONAVIT a los trabajadores derechohabientes, están protegidos mediante el otorgamiento de garantía legal suficiente a juicio del propio Instituto, esta garantía legal consiste en un seguro que opera para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, libera al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio que existen a favor del Instituto derivadas de esos créditos.

Como se encuentra determinado en el artículo 51o. de la Ley del INFONAVIT, que dice:

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

Este seguro de liberación de adeudos es un beneficio importante para los trabajadores y sus causahabientes, en el sentido de que si por cualquier motivo el trabajador se incapacita por más del cincuenta por ciento o total y definitiva o en el peor de los casos fallece, la amortización del crédito ya no sería una carga para su familia, toda vez que el adeudo existente del crédito queda totalmente liberado.

En los casos de incapacidad parcial permanente cuando ésta sea del 50% o más o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social se liberará al trabajador acreditado del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un periodo mínimo de 2 años, lapso durante el cual gozará de una prórroga sin causa de intereses, para el pago de su crédito.

La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el INFONAVIT dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen.

Cuando opera este seguro los registros públicos de la

propiedad correspondientes deberán efectuar la inscripción de los inmuebles en favor de los beneficiarios, cancelando en consecuencia la que existiere a nombre del trabajador y los gravámenes o limitaciones de dominio que hubieren quedado liberados como se establece en el artículo 51o. de la Ley del INFONAVIT.

Este beneficio es trascendental, ya que protege el patrimonio de los trabajadores derechohabientes acreditados, además de proteger a la familia.

### 3.3 REFORMAS DEL 13 DE ENERO DE 1986.

Dentro del aspecto que se analiza en el presente trabajo, referente a la materia de vivienda y al INFONAVIT, el ejecutivo el 13 de enero de 1986, reforma los artículos 141o. fracción I y 145o. de la Ley Federal del Trabajo, y los artículos 23o. fracción I, 40o. primer párrafo, 44o. y 51o. de la Ley del INFONAVIT.

Estas reformas quedaron plasmadas de la siguiente forma:

Artículo 141o. fracción I de la Ley Federal del Trabajo.- esta fracción establecía que cuando un trabajador recibiera financiamiento del fondo nacional de la vivienda, el 40% del importe de los depósitos que en su favor se hubieran acumulado hasta esa fecha se aplicaría de inmediato como pago inicial del crédito concedido.



Con las reformas quedó de la siguiente forma.- en los casos de incapacidad total permanente, de incapacidad parcial permanente, cuando esta sea del 50% o más, invalidez definitiva en los términos de la Ley del Seguro Social; jubilación o muerte del trabajador, se entregará el total de los depósitos constituidos a él o sus beneficiarios, con una cantidad adicional igual a dichos depósitos.

Y en la fracción III de este artículo se establece.- que en caso de que el trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, las cantidades a que tuviere derecho se aplicarán a la amortización del crédito, salvo en los casos de incapacidad total permanente o de muerte, y en los casos que después de hacer la aplicación de dichas cantidades a la amortización del crédito quedara saldo a favor del trabajador, se le entregará a éste el monto correspondiente.

Artículo 145o. de la Ley Federal del Trabajo.- establecía que se debía otorgar un seguro derivado de los créditos otorgados por el INFONAVIT.

Con las reformas, el Ejecutivo ya establece en este artículo que los créditos que se otorgan por el INFONAVIT, están cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libera al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del citado organismo derivadas de esos créditos.

Con estas reformas, es evidente la preocupación del Ejecutivo para proteger el patrimonio de la clase trabajadora y el

interés de mantener la armonía y estabilidad de la familia, toda vez que tutela los beneficios de los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT que reciben créditos para adquirir vivienda.

Artículo 23o. fracción I de la Ley del INFONAVIT.- este artículo establecía que el Director General tiene la representación legal del Instituto con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley.

Debido al crecimiento del INFONAVIT, era necesario que el Director General pudiera delegar la representación del Instituto, y además que se estableciera su carácter de organismo fiscal autónomo, para determinar las facultades y funciones que le corresponden al Instituto, por lo que con las reformas de 1986, este artículo quedó adicionado de la siguiente forma:

Artículo 23o. "Representar legalmente al Instituto con todas las facultades que corresponden a los mandatarios generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554o. del Código Civil para el Distrito Federal. Estas facultades las ejercerá en la forma en que acuerde el Consejo de Administración.

El Director General podrá delegar la representación, incluyendo la facultad expresa para conciliar ante las Juntas de

Conciliación y Arbitraje así como otorgar y revocar poderes generales o especiales, pero cuando sean en favor de personas ajenas al Instituto deberá recabar previamente el acuerdo del Consejo de Administración.

Las facultades que corresponden al Instituto, en su carácter de organismo fiscal autónomo, de conformidad con el artículo 300. de esta ley se ejercerán por el Director General, el Subdirector Jurídico o los Delegados Regionales, en los términos que al efecto fije el Reglamento Interior del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores."

Artículo 440. de la Ley del INFONAVIT:- este artículo limitaba el plazo para los créditos correspondientes a la adquisición o construcción de habitaciones que era con un mínimo de 10 años hasta un plazo máximo de 20 años, y los demás créditos la Asamblea General tenía la facultad de fijar los plazos.

Con las reformas en el artículo 440. ya no se limita a los créditos, toda vez que se refiere a los créditos en general que son otorgados a los trabajadores.

#### 3.4 REFORMAS DEL 22 DE FEBRERO DE 1992 A LA LEY DEL INFONAVIT.

Estas reformas fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el lunes 24 de febrero de 1992.

Son de gran importancia y trascendencia las reformas realizadas por el Ejecutivo, toda vez que se crea el Sistema de Ahorro para el Retiro conocido como SAR, y por primera vez en la vida del INFONAVIT las aportaciones en favor de los trabajadores comienzan a generar intereses, depositándose en las Instituciones de crédito que son las que actualmente manejan la subcuenta del fondo de vivienda y las cuentas individuales de los trabajadores, dentro del sistema anteriormente señalado.

También con estas reformas los trabajadores que resultan beneficiados con un crédito del INFONAVIT, dan un enganche al crédito que se les otorga, el cual se toma de las aportaciones que tienen registradas en sus cuentas individuales del SAR.

Con estas reformas, también se establecen planes de pensiones para los trabajadores que cumplan 65 años de edad o que adquieran el derecho a disfrutar una pensión por cesantía en edad avanzada, vejez, invalidez, incapacidad permanente total o incapacidad permanente parcial del 50% o más, en los términos de la Ley del Seguro Social o de algún plan de pensiones establecido por su patrón o derivado de contratación colectiva.

De igual manera con las reformas en comento, a los trabajadores se les otorga el derecho de elegir la vivienda nueva o usada a la que se aplicará el importe del crédito que reciba con cargo al INFONAVIT, la cual podrá o no ser parte de conjuntos habitacionales financiados con recursos del fondo nacional de la vivienda.

Es importante señalar, que con estas reformas se pretende que los trabajadores en forma directa y personal realicen sus trámites ante el Instituto, eliminándose a los intermediarios como eran los Sindicatos y los Promotores de Vivienda, que en forma indirecta o con argucias recibían dinero por parte de los trabajadores para poder obtener un crédito, por lo que resultan benéficas en favor de los trabajadores las Reformas de 1992 a la Ley del INFONAVIT.

Los artículos que fueron reformados o adicionados, son los siguientes:

Artículos 15., 16., 23., 29., 30., 35., 36., 37., 38., 39., 40., 41., 42., 43., 43. Bis, 44., 45., 47., 48., 51. Bis, 51. Bis 1, 51. Bis 2, 51. Bis 3, 51. Bis 4, 51. Bis 5, 51. Bis 6, 59., y se derogan los artículos 60., 61., 65., y 67.

#### **CAPITULO IV**

#### **LIBERACION DE ADEUDO Y DEVOLUCION DEL FONDO DE AHORRO**

#### 4.1 LIBERACION DE ADEUDO.

El trabajador acreditado cumple con la obligación de liquidar el crédito que le fue otorgado, vigilando que su patrón le descuenta el porcentaje autorizado por la Ley del INFONAVIT o bien, pagando directamente ante el Instituto las cantidades que el mismo le autorice en los formatos preestablecidos hasta su total liquidación, el cual se conoce como liberación de adeudo.

Existen otras formas de liberación de adeudos que benefician a los trabajadores acreditados o a sus beneficiarios, mediante un seguro que corre a cargo del INFONAVIT sobre los créditos que otorga y que opera en los siguientes casos:

##### 4.1.1) INCAPACIDAD TOTAL PERMANENTE

El artículo 145o. de la Ley Federal del Trabajo en su segundo párrafo a la letra dice:

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

Se considera riesgo de trabajo, de acuerdo a lo que establece el artículo 48o. de la Ley del Seguro Social, los accidentes y enfermedades a que están expuestos los trabajadores en ejercicio o con motivo del trabajo.

El artículo 51o. de la Ley del INFONAVIT, establece que los créditos que otorga el Instituto a los trabajadores están cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o de muerte que libera al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto derivados de esos créditos y define, al igual que en el artículo 245o. de la Ley Federal del Trabajo, la incapacidad total permanente.

De lo anterior queda claramente establecido que si un trabajador que goza de un crédito del INFONAVIT y sufre un riesgo de trabajo del cual se genera una incapacidad total permanente, el Instituto a través del seguro al que se ha hecho mención, libera de adeudo al trabajador, es decir que su crédito queda liquidado.

#### 4.1.2) INCAPACIDAD PARCIAL PERMANENTE

El artículo 479o. de la Ley Federal del Trabajo, establece que "la incapacidad permanente parcial es la disminución de las facultades o aptitudes de una persona para trabajar."

El artículo 128o. de la Ley del Seguro Social, señala que



existe invalidez cuando el asegurado se halle imposibilitado para procurarse, mediante un trabajo, una remuneración habitual percibida durante el último año de trabajo y que esa imposibilidad derive de una enfermedad o accidente no profesionales.

En el supuesto de incapacidad parcial permanente, cuando el Instituto Mexicano del Seguro Social determine que esta incapacidad sea del 50% o más, se liberará al trabajador acreditado del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del INFONAVIT, siempre y cuando no esté sujeto a una nueva relación de trabajo por un periodo mínimo de 2 años, lapso durante el cual gozará de una prórroga sin causa de intereses para el pago de su crédito.

La existencia de este supuesto deberá comprobarse ante el INFONAVIT dentro del mes siguiente a la fecha en que se le determine la incapacidad, como se establece en el artículo 51o. de la Ley del INFONAVIT.

#### 4.1.3) INVALIDEZ DEFINITIVA

Esta invalidez, también se determina en base al dictamen que emite el Instituto Mexicano del Seguro Social, en este supuesto el trabajador queda invalidado definitivamente para poder tener relación laboral, ya que sus facultades y aptitudes se encuentran atrofiadas; pero queda la alternativa de que si por cualquier circunstancia adquiere nuevamente sus facultades para seguir trabajando, el INFONAVIT le otorga 2 años para que continúe pagando

su crédito sin causa de intereses. Por otro lado, cuando el trabajador no ha sido beneficiado con un crédito por parte del INFONAVIT, pero haya quedado en este supuesto, se le entregará por concepto de aportaciones hechas a su favor, las que para tal efecto haya realizado su patrón más una cantidad igual adicional sobre la que tenga a su favor.

El común denominador, tanto de la ley del INFONAVIT como de la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social referente a las aportaciones que debe de enterar el patrón por el trabajador, es que necesariamente las empresas sean de indole particular; la diferencia existente entre ambas es la relativa a que con respecto a la asignación de los créditos de parte del INFONAVIT, la obligación corre a cargo del patrón de hacer las aportaciones necesarias a este Instituto, como se determina en la Ley Federal del Trabajo y en la Ley del propio INFONAVIT.

Por lo que se refiere a las aportaciones del Seguro Social, la obligación de pagar las aportaciones corre a cargo del propio trabajador y las retenciones las llevará a cabo el patrón, para hacer las aportaciones en el bimestre que le corresponda, con el objeto de que el trabajador disfrute de las prestaciones que este organismo otorga, ya que es una Institución de solidaridad social.

Es de considerarse que tanto la Ley del INFONAVIT como la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social pertenecen a un régimen obligatorio, tanto para los patrones así como para los trabajadores a su servicio, el cual comprende entre otros preceptos y, para objeto de este estudio, el de invalidez, incapacidad parcial

permanente total, incapacidad permanente parcial, vejez, cesantía en edad avanzada y muerte, de acuerdo a lo establecido en los artículos 11o. fracción III de la Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social y 51o. de la Ley del INFONAVIT.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, recoge los preceptos y términos del Instituto Mexicano del Seguro Social, en el sentido de liberar del adeudo al trabajador acreditado, así como de los gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto a una nueva relación de trabajo por un periodo mínimo de 2 años, lapso durante el cual, como se ha señalado con anterioridad, el trabajador gozará de una prórroga sin causa de intereses por el pago de su crédito.

#### 4.1.4) MUERTE DEL TRABAJADOR

De acuerdo a lo que se establece en el artículo 145o. de la Ley Federal del Trabajo, referente a la liberación del adeudo por causa de muerte, en el cual el crédito otorgado por el INFONAVIT está cubierto por un seguro que garantiza la debida amortización de la vivienda otorgada al trabajador; así también el artículo 141o. fracción III de la Ley en comento establece lo siguiente:

"En caso de que el trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, las cantidades a que tuviera derecho en los términos de las

fracciones anteriores, se aplicarán a la amortización del crédito, salvo en los casos de incapacidad total permanente o de muerte, en los términos del artículo 145o. si después de haber la aplicación de dichas cantidades a la amortización del crédito quedare saldo a favor del trabajador, se le entregará a éste el monto correspondiente."

El artículo 51o. de la Ley del INFONAVIT en su último párrafo, determina que en los casos de muerte los Registros Públicos de la Propiedad correspondientes deberán efectuar la inscripción de los inmuebles en favor de los beneficiarios, cancelando en consecuencia la que existiere a nombre del trabajador y los gravámenes o limitaciones de dominio que hubieran quedado liberados.

Del seguro de las viviendas.

Como se ha venido analizando, los créditos que el Instituto otorga a los trabajadores, están cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o de muerte.

Los trabajadores acreditados podrán manifestar expresamente su voluntad ante el INFONAVIT en el acto del otorgamiento del crédito o posteriormente para que en caso de muerte la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio que existan a favor del Instituto, así como la adjudicación del

inmueble se haga en beneficio de las personas que designen conforme a lo que señala el artículo 40o. de la Ley del INFONAVIT, con sólo las formalidades previstas en este artículo y la constancia que asiente el Instituto sobre la voluntad del trabajador y los medios con que se acrediten la capacidad e identidad de los beneficiarios. En caso de controversia, el Instituto procederá exclusivamente a la liberación referida y se abstendrá de adjudicar el inmueble, hasta el momento en que la Junta de Conciliación y Arbitraje designe a los beneficiarios del trabajador fallecido.

La caja de seguros se constituyó con fundamento en lo dispuesto en el artículo 4o. de la Ley General de Instituciones de Seguros, que a la letra dice:

"Los seguros sociales quedarán sujetos a las leyes y reglamentos sobre la materia."

Así, se constituye como parte integrante del INFONAVIT una caja de seguros que sin expedir pólizas o contratos y en cumplimiento al artículo 145o. de la Ley Federal del Trabajo, que a la letra dice:

"Los créditos que se otorguen por el organismo que administre el Fondo Nacional de la Vivienda, estarán cubiertos por un seguro, para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de

dominio a favor del citado organismo, derivadas de esos créditos."

Cabe señalar que este artículo, en su primer párrafo, únicamente habla de la incapacidad total permanente o de muerte, en los casos de incapacidad parcial permanente o de invalidez definitiva el ordenamiento en cuestión aclara, en su tercer párrafo, que habrá liberación de adeudo siempre y cuando el trabajador no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un periodo mínimo de 2 años.

Los recursos de la caja de seguros están formados por la reserva técnica constituida, la cual se incrementa anualmente por los intereses que genera esa reserva y por los ingresos en efectivo o en especie que por cualquier causa reciba el Instituto para destinarlo a incrementar los recursos de la caja.

El INFONAVIT cuenta con la operación de auto seguro de daños, el cual comprende los daños que sufran las viviendas otorgadas por los créditos que hayan sido otorgados por cualquiera de las líneas del Instituto, por lo que respecta a incendio, terremoto o inundación, por su valor destructible sin incluir los objetos contenidos en el inmueble dañado.

Tratándose de las líneas de crédito que el Instituto otorga para ampliar, decorar o reparar la vivienda, así como para pagar hipotecas o gravámenes de los inmuebles, el valor máximo contra los riesgos descritos será el saldo insoluto de la deuda a la fecha del siniestro.

a) Designación de Beneficiarios

Tanto la Ley Federal del Trabajo como la Ley del INFONAVIT contemplan a los beneficiarios, quienes son las personas que los trabajadores designan para que en caso de fallecimiento reciban los beneficios que conforme a estas leyes les corresponden en materia de vivienda.

Regularmente los beneficiarios que designan los trabajadores ante el INFONAVIT son los familiares y estos antecedentes o designaciones obran en los expedientes existentes en los archivos que para tal efecto tiene el Instituto.

El orden de prelación que se especifica en el artículo 501o. de la Ley Federal del Trabajo en concordancia con el artículo 40o. de la Ley del INFONAVIT con respecto a los beneficiarios del trabajador es el siguiente:

"I. La viuda, o el viudo que hubiese dependido económicamente de la trabajadora y que tenga una incapacidad de 50% o más, y los hijos menores de 16 años y los mayores de esta edad si tienen una incapacidad de 50% o más;

II. Los ascendientes concurrirán con las personas mencionadas en la fracción anterior, a menos que se pruebe que no dependían económicamente del trabajador;

III. A falta de cónyuge supérstite, concurrirá con las personas señaladas, en las dos fracciones anteriores, la persona con quien el trabajador vivió como si fuera su cónyuge durante los 5 años que precedieron inmediatamente a su muerte, o con la que tuvo hijos, siempre que ambos hubieran permanecido libres de matrimonio durante el concubinato.

IV. A falta de cónyuge supérstite, hijos y ascendientes, las personas que dependían económicamente del trabajador concurrirán con la persona que reúna los requisitos señalados en la fracción anterior, en la proporción en que cada una dependía de él; y

V. A falta de las personas mencionadas en las fracciones anteriores, el Instituto Mexicano del Seguro Social."

La Ley del INFONAVIT en su artículo 40o. establece, que el trabajador titular de la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro a la apertura de su cuenta debe designar beneficiarios, los cuales puede substituir en cualquier momento, así como modificar el porcentaje correspondiente que haya determinado para sus beneficiarios.

Es evidente que los trabajadores tienen la obligación de designar beneficiarios y el orden de prelación que se especifica en el artículo 501o. de la Ley Federal del Trabajo, únicamente opera en los casos en que los trabajadores por alguna circunstancia no



hayan designado beneficiarios ante el INFONAVIT y ante la Institución Bancaria en la que hayan abierto su cuenta individual del SAR.

En el artículo 501o. de la Ley Federal del Trabajo en el orden de prelación que indica, se determina que los beneficiarios serán aquellos que hayan tenido una dependencia económica del trabajador que fallece, sino se reúne este requisito indispensable las aportaciones que existan a favor del trabajador fallecido, el beneficiario será el Instituto Mexicano del Seguro Social.

#### 4.2 DEVOLUCION DEL FONDO DE AHORRO.

Primeramente, antes de desarrollar este tema, veremos el significado de los vocablos fondo y ahorro.

Fondo de ahorro "es el monto acumulado de aportaciones patronales, sobre la base del 5% del salario integrado del trabajador, depositado en el INFONAVIT en favor de los trabajadores" (17)

El diccionario de la Lengua Española, precisa que fondo es un adjetivo antiguo: Hondo y lo define como "parte inferior de una cosa hueca". También como "Caudal o conjunto de bienes que posee

(17) Programa Jure - INFONAVIT 1978

cosa hueca". También como "Caudal o conjunto de bienes que posee una persona o comunidad" (18)

Juan Palomar de Miguel, en su Diccionario para Juristas, coincide con las anteriores acepciones, añadiendo que fondo es "Cualquier cantidad de dinero". Tocante a la palabra ahorro, el mismo autor señala que es "Acción de ahorrar, evitar o economizar un trabajo", y que ahorrar "(De a y horro).. Reservar y cercenar alguna parte del gasto ordinario" y agrega que fondo de ahorro es: "Dinero, caudal o capital producto del ahorro"(19)

En la exposición de motivos de la iniciativa del C. Presidente de la República sobre las reformas a la fracción XII del apartado "A" del artículo 123 de la Constitución, se precisa: "...la participación generalizada de todos los patrones del país hará posible la extensión de este servicio a la clase trabajadora en su conjunto, mediante la integración de un fondo nacional de la vivienda que otorgará préstamos al sector obrero para la adquisición, construcción, reparación y mejoramiento de sus habitaciones..esta obligación se cumplirá aportando al Fondo Nacional de la Vivienda un 5% del monto de los salarios ordinarios de los trabajadores a su servicio" (20)

(18) Real Academia Española. Diccionario de la Lengua Española, Pág. 628.

(19) Juan Palomar de Miguel. Diccionario Para Juristas, Pág. 606.

(20) INFONAVIT. OP. CIT., Pág. 3.

Por su parte la exposición de motivos de la iniciativa del C. Presidente de la República sobre Reformas y Adiciones a la Ley Federal del Trabajo en materia habitacional de 1972, indica: "...la totalidad de las aportaciones que hagan las empresas al Fondo Nacional de la Vivienda se destinará a la constitución de depósitos en favor de los trabajadores..." y agrega que: "El artículo 141 determina el destino de las aportaciones que los patrones harán al Fondo, con sujeción a un régimen que, además de permitir a los trabajadores el acceso a la propiedad de sus habitaciones, los hace beneficiarios de un ahorro constante y permanente. Así se define por una parte que el Fondo Nacional de la Vivienda, que constituye un gasto de previsión social de las empresas, se aplicará en su totalidad a constituir depósitos en favor de los trabajadores... Se establece también que cuando el trabajador concluya de pagar su crédito, las aportaciones empresariales subsecuentes que le correspondan continuarán aplicándose a integrar un nuevo depósito a su favor con el que podrá contraer otros créditos para reparar o mejorar su vivienda o para adquirir una nueva... Las disposiciones anteriormente mencionadas tienen como propósito favorecer doblemente a los trabajadores, tanto por cuanto las aportaciones empresariales integrarán el fondo que hará posible el financiamiento de las casas habitación como porque, al aplicarse a favor de los trabajadores, representará para ellos un ahorro que se incorporará a su patrimonio familiar y les facilitará los pagos que tengan que hacer en caso de que contraigan créditos" (21)

(21) INFONAVIT. Ibid., Págs. 10, 13 y 14.

En este orden de ideas, tenemos que el concepto utilizado por el Ejecutivo Federal en las diversas exposiciones de motivos a que hemos hecho referencia, concuerda con el significado real de la denominación de fondo de ahorro, toda vez que si fondo es "Un caudal o conjunto de bienes que posee una persona o comunidad" y las aportaciones patronales constituyen un depósito en favor de los trabajadores creando un sistema de financiamiento que les permita obtener crédito para la adquisición en propiedad de una vivienda, es claro que hay una debida correlación.

Asimismo, se preve precisamente como un caudal (a nivel nacional) que otorgará por un lado préstamos a los trabajadores para la adquisición, mejora, reparación y construcción de sus habitaciones y por otro, constituye un depósito en favor de cada trabajador. De este modo aunque como conjunto de una cantidad de dinero, opera para un financiamiento que traerá como consecuencia la satisfacción de las necesidades de habitación de los trabajadores como clase social, traduciéndose también en un beneficio individual, bien para que obtengan un crédito que les permita la adquisición en propiedad de una casa habitación o bien para tener una cantidad depositada a su favor.

Consideramos que la expresión "Fondo de ahorro" armoniza con las manifestaciones vertidas en las exposiciones de motivos de referencia, así como por lo que concierne al concepto previsto en el programa JURE-INFONAVIT, en razón de que monto es sinónimo de caudal y éste de dinero, por lo que puede decirse que también éste concuerda con el significado de fondo, entendido como "cualquier cantidad de dinero" acumulado por virtud de las aportaciones

patronales, que constituyen depósitos en el INFONAVIT a favor de los trabajadores.

Como se ha visto en los párrafos anteriores, el ahorro, entre otras cosas, significa separar una parte del ingreso, que no se consume, y reservarlo a las necesidades futuras. Así, puede considerarse como una forma de atesoramiento individual guardado en una caja de caudales o depositado en alguna institución bancaria (como actualmente se lleva a cabo) o de cualquier otra índole, el dinero que no se gasta, para prevenir contingencias futuras.

Como ha quedado establecido con anterioridad, la obligación de proporcionar una vivienda digna y decorosa a los trabajadores por parte de los patrones se deriva de la fracción XII del apartado "A" del artículo 123o. Constitucional, artículo 136o. de la Ley Federal del Trabajo, así como lo establecido en el artículo 29o. de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Por tal motivo la obligación patronal consiste en hacer las aportaciones en forma bimestral de todos y cada uno de los trabajadores que tenga a su servicio con el objeto de constituir depósitos en favor de estos últimos, los cuales hasta 1992 eran administrados por un órgano público descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propio denominado Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el cual se considera de acreditada solvencia como se establece en el artículo 68o. de la Ley del INFONAVIT, por lo que no está obligada a

constituir depósitos o fianzas legales para su debida operación.

Con las reformas del 22 de febrero de 1992 a la Ley del INFONAVIT en su artículo 35o., se determina que los depósitos que realizan los patrones en favor de los trabajadores son administrados por las Instituciones de crédito en las que se hayan abierto las cuentas individuales de la subcuenta de vivienda del SAR.

Estas aportaciones que se encuentran señaladas en el artículo 29o. fracción II de la Ley del INFONAVIT, constituyen depósitos en dinero, los cuales hasta el 22 de febrero de 1992 no causaban intereses y con las reformas del 22 de febrero de 1992 a la Ley del INFONAVIT, comienzan a generar intereses a favor de los trabajadores las aportaciones que se enteren en las subcuentas de vivienda en las Instituciones de crédito.

Por lo que actualmente la devolución del fondo de ahorro se divide en dos formas, las cuales se analizarán a continuación y que corresponden a la devolución de las aportaciones del INFONAVIT y la devolución de las aportaciones del Sistema de Ahorro para el Retiro, conocido como SAR.

#### 4.2.1) DE LA DEVOLUCION DE LAS APORTACIONES DEL INFONAVIT.

Hasta 1992 los patrones efectuaban el pago de las aportaciones a nombre de sus trabajadores directamente ante el INFONAVIT o ante la

Secretaria de Hacienda y Crédito Público.

El monto de las aportaciones era administrado directamente por el propio Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Por lo que estas aportaciones que se encuentran depositadas en el Instituto, las devuelve directamente a los trabajadores o a los beneficiarios en los casos que se encuentran establecidos en la Ley del INFONAVIT que se encontraba vigente hasta 1992, la cual se seguirá aplicando hasta que se devuelvan el 100% de las aportaciones existentes hasta el año señalado.

La aplicación y entrega o devolución de estas aportaciones se realiza conforme a lo dispuesto por el artículo 141o. de la Ley Federal del Trabajo, el cual determina que son gastos de previsión social de las empresas y se aplicarán en su totalidad a constituir depósitos en favor de los trabajadores que se sujetan a las siguientes bases:

"Artículo 141. ...

I. En los casos de incapacidad total permanente, de incapacidad parcial permanente, cuando esta sea del 50% o más; de invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social; de jubilación; o de muerte del trabajador, se entregará el total de los depósitos constituidos, a él o sus beneficiarios, con una cantidad adicional igual a dichos depósitos, en

los términos de la Ley, a que se refiere el artículo 139.;

II. Cuando el trabajador deje de estar sujeto a una relación de trabajo y cuente con 50 o más años de edad, tendrá derecho a que se le haga entrega del total de los depósitos que se hubieren hecho a su favor, en los términos de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

III. En caso de que el trabajador hubiere recibido crédito del Instituto, las cantidades a que tuviera derecho en los términos de las fracciones anteriores, se aplicarán a la amortización del crédito, salvo en los casos de incapacidad total permanente o de muerte en los términos del artículo 145o. si después de hacer la aplicación de dichas cantidades a la amortización del crédito quedare saldo a favor del trabajador se le entregará a éste el monto correspondiente.

Para la devolución de los depósitos y cantidades adicionales, bastará que la solicitud por escrito, se acompañe con las pruebas pertinentes."

En los términos de la fracción II del artículo 141o. de la Ley Federal del Trabajo, los trabajadores pueden recoger las aportaciones ante el INFONAVIT al cumplir 50 años o más de edad y dejen de estar sujetos a una relación de trabajo por un periodo



mínimo de 12 meses, situación que se encuentra establecida en el artículo 41o. de la Ley del INFONAVIT.

En estos casos, el Instituto devuelve a los trabajadores únicamente el 100% de las aportaciones que se encuentren registradas ante el INFONAVIT en favor del trabajador hasta 1992.

Para poder recoger estas aportaciones, los trabajadores tienen que presentar acta de nacimiento, identificación del trabajador, el aviso de baja de la empresa del trabajador ante el INFONAVIT, el estado de cuenta que expide el INFONAVIT de las aportaciones que se tengan registradas a su favor y la solicitud correspondiente; en un plazo de 30 días después que el INFONAVIT recibe la documentación entrega al trabajador la orden de pago correspondiente.

En los casos de jubilación, de incapacidad total permanente, de incapacidad parcial permanente cuando esta sea del 50% o más o de invalidez definitiva en los términos de la Ley del Seguro Social y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 141o. fracción I. de la Ley Federal del Trabajo y artículo 40o. de la Ley del INFONAVIT, los trabajadores podrán recoger el total de los depósitos que tengan constituidos a su favor más una cantidad adicional igual a dichos depósitos.

Los trabajadores tratándose de jubilación, deben de presentar ante el INFONAVIT el dictamen de jubilación expedido por el Instituto Mexicano del Seguro Social o el dictamen de jubilación expedido por la empresa en la que prestaron sus servicios y que

tengan un régimen de jubilación especial, acta de nacimiento, identificación del trabajador, credencial de pensionado, aviso de baja ante el INFONAVIT de la empresa para la que prestó sus servicios y la solicitud correspondiente y en 30 días el INFONAVIT después de haber recibido la documentación, entrega a estos trabajadores la orden de pago correspondiente.

Tratándose de trabajadores incapacitados parcial permanente cuando ésta sea del 50% o más o de invalidez definitiva en los términos de la Ley del Seguro Social, los trabajadores deben presentar ante el INFONAVIT el dictamen de invalidez o de incapacidad expedida por el Instituto Mexicano del Seguro Social, aviso de baja de la empresa del trabajador ante el INFONAVIT, acta de nacimiento, identificación del trabajador y la solicitud correspondiente a dicha devolución; el INFONAVIT en un plazo de 30 días entregará a los trabajadores la orden de pago correspondiente.

Para los casos en que los trabajadores no puedan presentarse personalmente a realizar los trámites para la devolución de sus aportaciones, pueden nombrar a una persona de su confianza para que los realice mediante Carta Poder o a través de Poder Notarial.

Cuando el trabajador fallece, los beneficiarios que haya designado ante el INFONAVIT recibirán el total de los depósitos que se encuentren constituidos a favor del extinto trabajador más una cantidad igual adicional, en los términos del artículo 141o. de la Ley Federal del Trabajo y artículo 40o. de la Ley del INFONAVIT.

Cuando el trabajador haya fallecido y no hubiera designado

beneficiarios, estas aportaciones se entregarán a la viuda o el viudo y que tenga una incapacidad del 50% o más y los hijos menores de 16 años y los mayores de esta edad si tienen una incapacidad del 50% o más, que dependían económicamente del trabajador hasta el momento de su muerte.

Los ascendientes concurrirán con las personas mencionadas en el párrafo anterior, a menos que se pruebe que no dependían económicamente del trabajador fallecido.

A falta de cónyuge superviviente, acudirá con las personas señaladas en los párrafos anteriores la persona con quien el trabajador vivió como si fuera su cónyuge durante los cinco años que precedieron inmediatamente a su muerte, o con la que tuvo hijos, siempre que ambos hubieran permanecido libres de matrimonio durante el concubinato.

A falta de cónyuge superviviente, hijos y ascendientes, las personas que dependían económicamente del trabajador concurrirán con la persona que reúna los requisitos, en la proporción en que cada una dependía del trabajador.

En los casos en que no exista ningún dependiente económico las aportaciones se entregarán al Instituto Mexicano del Seguro Social.

Este orden de prelación se encuentra establecido en el artículo 501o. de la Ley Federal del Trabajo.

Para la devolución de los depósitos y cantidades adicionales basta la presentación de solicitud por escrito, acompañada de las pruebas relacionadas a la petición en los términos del artículo 40o. de la Ley del INFONAVIT.

Toda vez que la devolución de las aportaciones o el fondo de ahorro de los trabajadores se encuentra consagrado dentro del derecho social y su origen nace de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y su reglamentación emana, de igual forma, de la Ley Federal del Trabajo, para los casos en que exista controversia, entre los beneficiarios designados por los trabajadores entre los que considere tener derecho sobre la devolución de las aportaciones, previamente a esta devolución, deberán dilucidar sus derechos ante la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje, como se establece en el artículo 53 de la Ley del INFONAVIT que a continuación se transcribe:

"Las controversias entre los trabajadores o sus beneficiarios y el Instituto, sobre derechos de aquéllos se resolverán por la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje..."

De igual manera, una vez agotada esta instancia, de persistir la controversia entre los beneficiarios, éstos pueden interponer ante la Comisión de Inconformidades y Valuación del INFONAVIT el recurso de inconformidad, como se establece en el artículo 52 de la propia Ley del INFONAVIT, que a la letra dice:

"En los casos de inconformidad de las empresas,

de los trabajadores o sus beneficiarios sobre la inscripción en el Instituto, derecho a créditos, cuantía de aportaciones y de descuentos, así como sobre cualquier acto del Instituto que lesione derechos de los trabajadores inscritos, de sus beneficiarios o de los patrones, se podrá promover ante el propio Instituto un recurso de inconformidad.

El Reglamento correspondiente, determinará la forma y términos en que se podrá interponer el recurso de inconformidad a que se refiere este artículo."

Con fundamento en el artículo 36o. de la Ley del INFONAVIT, los depósitos constituidos a favor de los trabajadores así como la cantidad adicional a que se refiere la fracción I del artículo 141o. de la Ley Federal del Trabajo y demás disposiciones aplicables están exentos de toda clase de impuestos.

Estas aportaciones como se ha señalado con anterioridad, no generan ninguna clase de intereses en favor de los trabajadores, en los términos del artículo 36o. de la Ley del INFONAVIT que a la letra dice:

"Los depósitos constituidos a favor de los trabajadores, así como la cantidad adicional a que se refiere la fracción I del artículo 141 de la Ley Federal del Trabajo y demás

disposiciones aplicables de la presente ley, estarán exentos de toda clase de impuestos."

En resumen, para que proceda la devolución del fondo de ahorro se tienen que presentar cualquiera de las causales que han sido desarrolladas en el presente capítulo, mismas que se enumeran de la siguiente forma:

1. Terminación de la relación laboral, cuando el trabajador cumple 50 años de edad y 12 meses de no tener relación de trabajo.
2. Cuando el trabajador sufre una incapacidad total permanente o incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más.
3. Cuando el trabajador sufre una invalidez definitiva en los términos de la Ley del Seguro Social.
4. Por jubilación del trabajador.
5. Muerte del trabajador.

Para que los trabajadores puedan reclamar o recoger el fondo de ahorro que se encuentra constituido a su favor en el INFONAVIT, tienen que encuadrarse en cualquiera de las causales que se han enumerado y podrán solicitarlas dentro de los cinco años inmediatos posteriores a la fecha en que surta efectos alguna de las causales, ya que de lo contrario, este derecho prescribe, en los términos del artículo 37o. de la Ley del INFONAVIT que a continuación se transcribe:

"Los derechos de los trabajadores titulares de depósitos constituidos en el Instituto o de sus causahabientes o beneficiarios, prescribirán en un plazo de cinco años."

En el INFONAVIT, el trámite de la devolución de este fondo de ahorro se conoce con el nombre de Entrega de Depósitos.

Se hace hincapié que para la devolución de estas aportaciones se realiza en cumplimiento a la Ley del INFONAVIT anterior a las reformas que sufrió el 22 de febrero de 1992; por lo que los artículos que se mencionan en este apartado corresponden a la anterior Ley del INFONAVIT, extremos que se encuentran señalados en el transitorio cuarto del Decreto del 24 de febrero de 1992, que a la letra dice:

#### Artículo Cuarto.

"Tanto a los depósitos constituidos como a los créditos otorgados, con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, les continuarán siendo aplicables las disposiciones relativas que se encuentren vigentes con anterioridad a la mencionada entrada en vigor..."

Para los efectos de estas reglas, se entiende por derechohabientes a los trabajadores sujetos a una relación de

trabajo regida por el Apartado "A" del artículo 123o. Constitucional, y a quienes por disposición de la ley les resulte aplicable el régimen del INFONAVIT, por los cuales sus patrones están obligados a aportar el 5% sobre sus salarios integrados y a aquellos que hayan optado por la continuación voluntaria dentro del régimen del Instituto, en los términos del reglamento correspondiente.

#### 4.2.2) DE LA DEVOLUCION DE LAS APORTACIONES DEL SAR.

El Sistema de Ahorro para el Retiro conocido por las siglas SAR, comienza a operar en 1992, motivo por el cual el INFONAVIT reforma su ley el 22 de febrero de 1992, entrando en vigor el día siguiente en que salió publicado en el Diario Oficial de la Federación.

A partir de las Reformas a la Ley del INFONAVIT, las aportaciones al fondo nacional de la vivienda que realizan los patrones en favor de sus trabajadores las enteran en las instituciones de crédito que hayan designado en las cuentas individuales del Sistema de Ahorro para el Retiro de cada trabajador pertenecientes a la subcuenta del Fondo Nacional de la Vivienda. Estas aportaciones se realizan por bimestres vencidos, a más tardar el día 17 de los meses de enero, marzo, mayo, julio, septiembre y noviembre de cada año, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 35o. de la nueva Ley del INFONAVIT.

Estas aportaciones, por ley, siguen siendo gastos de previsión de las empresas como se establece en el artículo 29o. de



la actual Ley del INFONAVIT.

Para realizar el pago de estas aportaciones el artículo 35o. de la Ley del INFONAVIT deja a elección de los patrones la institución de crédito que escojan, es decir, que no se les obliga a efectuar el pago de las aportaciones en un banco determinado.

A partir del 25 de febrero de 1992, las aportaciones que realizan los patrones en favor de sus trabajadores en las cuentas individuales del Sistema de Ahorro para el Retiro de la subcuenta del fondo nacional de vivienda, comienzan a generar intereses en favor de los trabajadores, estableciéndose en el artículo 36o. de la Ley del INFONAVIT que estas aportaciones están exentas de toda clase de impuestos.

Como fue determinado por el legislador, actualmente los patrones efectúan el pago de las aportaciones que se dividen en el 5% como aportaciones al Fondo Nacional de Vivienda y el 2% al Sistema de Ahorro para el Retiro, garantizando a los trabajadores un ahorro real con ventaja de ganancia de intereses durante el tiempo en que los patrones efectúan aportaciones a su favor, de esta manera queda de manifiesto el interés del legislador por tutelar el bienestar de los trabajadores y más aún el de la familia.

Con las reformas a la Ley del INFONAVIT se amplía el término de la prescripción para que los trabajadores y, en su caso, los beneficiarios puedan recibir los recursos de la subcuenta de vivienda, ya que actualmente tienen 10 años para recoger las

aportaciones a partir de la fecha en que sea exigible en los términos del artículo 37o. de la Ley del INFONAVIT, que a la letra dice:

"El derecho del trabajador y, en su caso, beneficiarios, a recibir los recursos de la subcuenta de vivienda en los términos descritos en el artículo 40o. de la presente Ley, prescribe en favor del Instituto a los 10 años de que sean exigibles."

Esta reforma también beneficia a los trabajadores o a sus beneficiarios, ya que el término de la prescripción se aumenta 5 años más al que anteriormente existía.

Las aportaciones que realizan los patrones en favor de los trabajadores, se acreditarán mediante la entrega que los mismos patrones deberán efectuar a cada uno de sus trabajadores del comprobante expedido por la Institución de crédito en la que el patrón haya enterado las aportaciones citadas; por lo que las instituciones de crédito que reciban aportaciones de los patrones deben proporcionar a éstos, comprobantes individuales a nombre de cada trabajador dentro de un plazo de 30 días naturales contado a partir de la fecha en que reciban las aportaciones citadas.

También, en la Ley del INFONAVIT en su artículo 38o., se prevee que la institución de crédito que no sea la operadora de la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro del trabajador y que reciba aportaciones para abono en favor de éste,

deberá entregar los recursos correspondientes a la institución que opera dicha cuenta para su abono en la misma.

Para determinar los intereses de las cuentas individuales del Sistema de Ahorro para el Retiro, en el artículo 39o. de la Ley del INFONAVIT, se establece:

"El saldo de las subcuentas de vivienda pagará intereses en función del remanente de operación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

A tal efecto, el Consejo de Administración procederá, al cierre de cada ejercicio, a estimar los elementos del activo y del pasivo del Instituto de acuerdo con los criterios aplicables y ajustándose a sanas técnicas contables, hecho lo cual se pasará a determinar el remanente de operación. No se considerarán remanentes de operación las cantidades que se lleven a las reservas previstas en esta Ley.

El Consejo de Administración del Instituto efectuará, a más tardar el 15 de diciembre de cada año, una estimación de su remanente de operación para el año inmediato siguiente a aquél al que corresponda. El cincuenta por ciento de la estimación citada se abonará

como pago provisional de intereses a las subcuentas de vivienda, en 12 exhibiciones pagaderas el último día de cada mes. Una vez determinado por el Consejo de Administración el remanente de operación del Instituto en los términos del párrafo anterior, se procederá, en su caso, a efectuar el pago de intereses definitivo, lo que deberá hacerse a más tardar en el mes de marzo de cada año. Una vez que el Consejo de Administración del Instituto haya fijado tanto la estimación, como determinado el remanente de operación a que se refiere este artículo, deberá publicarlo en periódicos de amplia circulación en el país, a más tardar el quinto día hábil siguiente al de la fijación de la estimación, así como al de la terminación del remanente citado.

El Consejo deberá observar en todo momento una política financiera y de créditos, dirigida a lograr que los ahorros individuales de los trabajadores, conserven permanentemente por lo menos, su valor real."

A diferencia de la Ley anterior del INFONAVIT, para el efecto de la devolución del fondo de ahorro, ahora en el artículo 40o. de la nueva Ley del INFONAVIT se establece que los trabajadores que cumplan 65 años de edad o que adquieran el derecho a disfrutar de

una pensión por cesantía en edad avanzada, vejez, invalidez, incapacidad permanente total o incapacidad permanente parcial del 50% o más, en los términos de la Ley del Seguro Social o de algún plan de pensiones establecido por su patrón o derivado de contratación colectiva, tienen el derecho a que la institución de crédito que lleve su cuenta individual de ahorro para el retiro, les entregue por cuenta del Instituto los fondos de la subcuenta de vivienda, situándolos en la entidad financiera que el trabajador designe, a fin de adquirir una pensión vitalicia o bien, entregándolos al propio trabajador en una sola exhibición.

En resumen, para que los trabajadores o sus beneficiarios puedan recoger las aportaciones de las cuentas individuales del Sistema de Ahorro para el Retiro, se tienen que presentar cualquiera de las siguientes causales que a continuación se enumeran:

- 1.- Que el trabajador cumpla 65 años de edad o,
- 2.- Que el trabajador adquiriera el derecho a disfrutar una pensión por cesantía en edad avanzada.
- 3.- Por vejez.
- 4.- Por invalidez.
- 5.- Por incapacidad permanente total.
- 6.- Por incapacidad permanente parcial del 50% o más, en los

términos de la Ley del Seguro Social o de algún plan de pensiones establecido por su patrón o derivado de contratación colectiva.

7.- Por muerte del trabajador.

Los trabajadores que son titulares de cuentas individuales del Sistema de Ahorro para el Retiro a la apertura de estas cuentas deben designar a sus beneficiarios, sin perjuicio de que en cualquier momento cada trabajador pueda sustituir a las personas que haya designado, así como modificar en su caso el porcentaje que hayan determinado para cada uno de sus beneficiarios.

Cuando el trabajador fallece, la institución de crédito correspondiente entregará el saldo de la cuenta individual de Ahorro para el Retiro a los beneficiarios que el trabajador haya señalado para tal efecto, en la forma elegida por el beneficiario.

Cuando no existan beneficiarios o no hayan sido designados por el trabajador, la entrega del saldo de la cuenta individual de Ahorro para el Retiro, se hará en el orden de prelación establecido en el artículo 501o. de la Ley Federal del Trabajo, el cual ha sido plasmado en el presente trabajo.

El trabajador o sus beneficiarios, según sea el caso, deben solicitar por escrito a la institución de crédito la entrega de los fondos correspondientes, acompañando los documentos que al efecto señale la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, lo anterior se encuentra establecido en el artículo 40o. de la Ley del INFONAVIT.

En el artículo 43 bis de la Ley en comento se establece :

"Al momento en que el trabajador reciba crédito del Instituto, el saldo de la subcuenta de vivienda de su cuenta individual se aplicará como pago inicial de alguno de los conceptos a que se refieren los incisos de la fracción I del artículo 42o. de la presente Ley.

Durante la vigencia del crédito concedido al trabajador, las aportaciones patronales a su favor se aplicarán a reducir el saldo insoluto a cargo del propio trabajador."

El hecho de que actualmente, a un trabajador que haya recibido un crédito, las aportaciones a su favor se apliquen a reducir el saldo insoluto que tiene a su cargo, resulta benéfico, toda vez que el patrón le ayuda a pagar su crédito, recordando que los patrones efectúan el pago de las aportaciones de sus trabajadores sin que dicho porcentaje de aportación se le descuente al trabajador de su salario.

Lo anterior, puede parecer injusto en perjuicio del trabajador que ha recibido un crédito, ya que al obtener el beneficio de un crédito no genera aportaciones de fondo de ahorro en el Sistema de Ahorro para el Retiro, hasta el momento en que liquide dicho crédito, pero la verdad es que resulta beneficiado, en primer término porque gradualmente disminuye su

adeudo y en segundo lugar, porque se trata de mantener o de conservar su capacidad de pago, debido a que el saldo de su crédito se revisa cada vez que se modifican los salarios mínimos y se incrementan en la misma proporción en que se aumente el salario mínimo general que rige en el Distrito Federal y que el crédito citado devenga intereses sobre el saldo ajustado de los mismos a la tasa que determina el Consejo de Administración del INFONAVIT y que esta tasa no es menor del 4% anual sobre saldos insolutos, como se analizó en el capítulo correspondiente, sin olvidar que el trabajador ha sido beneficiado con un crédito de vivienda que le permite formar su patrimonio y, en consecuencia, asegurar a su familia.

Desde que se dió origen al Sistema de Ahorro para el Retiro en 1992, se planteó la necesidad de establecer las instancias gubernamentales que permiten coordinar, regular y vigilar el correcto funcionamiento de las etapas generadas por el desarrollo natural de los Sistemas de Ahorro para el Retiro.

Este desarrollo prevé una primera etapa en la que los recursos captados se canalizan, a través del Banco de México, a créditos a cargo del Gobierno Federal y una segunda etapa en la que los trabajadores cuentahabientes, anteriormente derechohabientes, pueden decidir la inversión de los recursos de sus subcuentas de retiro en productos de la industria aseguradora o bien, en alternativas financieras ofrecidas a través de sociedades de inversión, como se ha visto en el desarrollo de este tema.

Esta etapa representa mayores beneficios para los



trabajadores, toda vez que se trata de asegurar su retiro, así como proteger a su familia.

La Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, se crea como órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, teniendo como función principal manejar la simplificación de los procesos de suministro e intercambio de información entre las Entidades Financieras, el Instituto Mexicano del Seguro Social, el INFONAVIT y el ISSSTE; así como la reducción y simplificación de las cargas administrativas de los patrones para enterar las cuotas y aportaciones correspondientes.

La Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, tiene como objetivos:

- 1.- Regular administrativamente todos los aspectos relacionados con los Sistemas de Ahorro para el Retiro y en especial las formas, términos y demás características a las que deben sujetarse los flujos de recursos e información entre las diversas Instituciones y patrones.
- 2.- Proporcionar directa o indirectamente soporte y asesoría técnica en el manejo de la información y en los procedimientos necesarios para el correcto funcionamiento del Sistema de Ahorro para el Retiro.
- 3.- Operar los mecanismos de protección a los intereses de los trabajadores cuentahabientes.

4.- Realizar la inspección y la vigilancia de las instituciones de crédito de las sociedades de inversión que manejan recursos de las subcuentas de retiro de las cuentas individuales y de sus sociedades operadoras, así como de otras entidades financieras que participen o coadyuven en la operación de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, exclusivamente en lo que respecta a su participación en los mismos.

En este entorno, las facultades principales de la Comisión en comento son las de regulación respecto de los Sistemas de Ahorro para el Retiro que se encuentran conferidas a diversas dependencias, entidades y órganos en la Ley del INFONAVIT, del Seguro Social y del ISSSTE.

Asimismo, realiza funciones de inspección y vigilancia y contribuye o participa en la labor de fiscalización de las cuotas y aportaciones del Sistema de Ahorro para el Retiro, comunicando a los Institutos de Seguridad Social sobre la falta de cumplimiento de obligaciones relacionadas con el enterado de dichas cuotas y aportaciones que detecta al efectuar sus funciones de inspección y vigilancia.

El H. Congreso de la Unión, en 1992 propone la creación de esta Comisión, así como la ley para la coordinación de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, esta ley entra en vigor a partir del 23 de julio de 1994, siendo de orden público y teniendo por objeto establecer la coordinación entre las dependencias, entidades, instituciones de crédito y entidades financieras que participan en

el Sistema de Ahorro para el Retiro.

Las sanciones administrativas que se imponen por infracciones al SAR se encuentran establecidas en la Ley para la Coordinación de Sistemas de Ahorro para el Retiro, en su artículo 20o. que establece:

Artículo 20o.

"El incumplimiento a lo dispuesto en esta Ley y en la Leyes del Seguro Social, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, así como a lo dispuesto en los reglamentos y disposiciones que emanen de ellas, en lo relacionado con los Sistemas de Ahorro para el Retiro, por las Instituciones de Crédito o Entidades Financieras a que se refiere el artículo 2o., será sancionado con multas administrativas que impondrá la Comisión tomando como base el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal al momento de cometerse la infracción, siempre que esta ley no disponga otra cosa."

Los trabajadores titulares de cuentas individuales del Sistema de Ahorro para el Retiro y, en su caso, sus beneficiarios, pueden presentar directamente o a través de sus representantes

sindicales sus reclamaciones en contra de las instituciones de crédito o entidades financieras ante la citada Comisión o pueden hacer valer sus derechos ante los tribunales competentes, cuando tengan inconformidades por los manejos de las instituciones de crédito en sus cuentas individuales para el retiro.

Las Juntas de Conciliación y Arbitraje, son las competentes para conocer de las controversias relacionadas con los sistemas de ahorro para el retiro, siempre y cuando los trabajadores se encuentren sujetos al apartado "A" del artículo 123o. de la Constitución y el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje es el competente para conocer de las controversias cuando los trabajadores estén sujetos al apartado "B" del artículo 123o. Constitucional.

Dentro del Sistema de Ahorro para el Retiro, también se prevee que los trabajadores cuentahabientes puedan realizar aportaciones voluntarias a sus cuenta individuales de este sistema ante las instituciones de crédito, para poder realizar estas aportaciones voluntarias, los cuentahabientes deben entregar junto con los recursos, información relativa a sus aportaciones para que las instituciones de crédito las puedan abonar directamente y sin error alguno a sus cuentas individuales.

Lo anterior se encuentra previsto en la regla 2a. de las reglas generales sobre el Sistema de Ahorro para el Retiro de los trabajadores sujetos a las leyes del Seguro Social, y del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Las instituciones de crédito o entidades financieras que reciban cuotas y aportaciones que no puedan individualizarse debido a que no fueron correctamente llenados los formularios respectivos para este efecto, pondrán a disposición del patrón que corresponda el importe de las cuotas y aportaciones citadas, así como los intereses que se hayan generado, en los términos de los artículos 39o. de la Ley del INFONAVIT y 183-I de la Ley del Seguro Social, hasta la fecha en que las devuelvan a dicho patrón.

Dentro de este tema se ha señalado que con el Sistema de Ahorro para el Retiro conocido como el SAR, ahora los trabajadores pueden optar por los planes de pensiones; el artículo 40o. de la Ley del INFONAVIT señala estos planes, y de igual manera se encuentran establecidos en el artículo 183-O de la Ley del Seguro Social que a la letra dice:

"El trabajador que cumpla 65 años de edad o adquiera el derecho a disfrutar de una pensión por cesantía en edad avanzada, vejez, invalidez, incapacidad permanente total o incapacidad permanente parcial del 50% o más, en los términos de esta Ley o de algún plan de pensiones establecido por su patrón o derivado de contratación colectiva, tendrá derecho a que la institución de crédito o entidad financiera autorizada que lleve su cuenta individual de ahorro para el retiro, le entregue por cuenta del Instituto, los fondos de la subcuenta del se-

guro del retiro, situándoselos en la entidad financiera que el trabajador designe, a fin de adquirir una pensión vitalicie, o bien entregándoselos al propio trabajador en una sola exhibición."

En las reglas generales sobre el Sistema de Ahorro para el Retiro de los trabajadores sujetos a las Leyes del Seguro Social y el INFONAVIT, en su regla 7a. establece los siguientes requisitos para que los cuentahabientes puedan disfrutar de la pensión:

"III. Que los trabajadores para disfrutar de la pensión por cesantía en edad avanzada, vejez o su equivalente, establecida en esos planes, tengan cuando menos treinta años de servicios o sesenta años de edad.

El trabajador deberá solicitar por escrito a la institución de crédito o entidad financiera la entrega de los fondos de la cuenta individual, acompañando los documentos que al efecto se señala en la regla décima sexta."

La regla décima sexta de las reglas en comento, establecen los documentos que se requieren para la entrega de fondos del Sistema de Ahorro para el Retiro a los trabajadores, la cual a continuación se transcribe:

"El trabajador o sus beneficiarios, según corresponda, deberán acompañar al escrito por el que soliciten a la institución de crédito o entidad financiera la entrega de fondos de las subcuentas individuales del Sistema de Ahorro para el Retiro en los casos previstos en la Ley del Seguro Social y en la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, los documentos que, para cada caso, se precisan:

a) Copia certificada de su acta de nacimiento, en el evento de trabajadores con sesenta y cinco años de edad cumplidos que no hayan adquirido el derecho a disfrutar una pensión por cesantía en edad avanzada, vejez, invalidez, incapacidad permanente total o incapacidad permanente parcial del cincuenta por ciento o más;

b) Tratándose de trabajadores que hayan adquirido el derecho a disfrutar una pensión por cesantía en edad avanzada, vejez, invalidez, incapacidad permanente total o incapacidad permanente parcial del cincuenta por ciento o más:

I. Copia auténtica que expida el Instituto

Mexicano del Seguro Social, de la resolución por la que se le haya concedido la jubilación o pensión respectiva; o

II. Constancia suscrita por el patrón redactada conforme al modelo que se contiene en el anexo "F", en la que haga saber que el trabajador ha adquirido el derecho a disfrutar una pensión en los términos del plan de pensiones establecido por el propio patrón o derivado de contratación colectiva y el cual reuna los requisitos previstos en la regla séptima;

c) En el caso de trabajadores con incapacidad temporal que se haya prolongado por más tiempo que los periodos de prestaciones fijados por la Ley del Seguro Social, documento que al efecto expida el Instituto Mexicano del Seguro Social para hacer constar tales circunstancias;

d) Constancia de baja al Instituto Mexicano del Seguro Social e Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en el caso de los trabajadores que han dejado de estar sujetos a una relación laboral; y



e) En el caso de trabajadores fallecidos:

I. Copia certificada del acta de defunción y documento o documentos que hagan posible la identificación de los beneficiarios.

II. Si no existe designación de beneficiarios o la misma quedó sin efecto, copia certificada de la resolución que haya causado ejecutoria en la que la Junta Federal de Conciliación y Arbitraje determine quienes son los beneficiarios de los fondos de las subcuentas individuales del sistema de ahorro para el retiro.

Los casos no previstos en estas reglas, serán resueltos por esta Comisión, previa solicitud por escrito de la institución de crédito o entidad financiera interesada."

En la regla 18a. de las reglas en estudio, también establecen que las instituciones de crédito o entidades financieras autorizadas, están obligadas a recibir aportaciones adicionales para incremento de las cuentas individuales del Sistema de Ahorro para el Retiro, resultando una gran ventaja, toda vez que los trabajadores pueden ahorrar dentro de este sistema para incrementar sus cuentas individuales con la finalidad de que puedan lograr un aseguramiento para ellos y sus familias.

En las aportaciones adicionales, el cuentahabiente tiene en todo tiempo el derecho de hacer estas aportaciones por conducto de su patrón al momento de efectuarse el entero de las cuotas.

Los cuentahabientes que se encuentren sujetos a una relación laboral, pueden efectuar directamente aportaciones adicionales en las sucursales y dentro de los horarios que para este efecto establezcan las propias instituciones de crédito o las entidades financieras.

Los cuentahabientes que no estén sujetos a una relación laboral, pueden efectuar aportaciones adicionales para abono de su subcuenta de seguro del retiro por importes no inferiores al equivalente a cinco días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y respecto de la subcuenta del fondo nacional de la vivienda por montos no inferiores al equivalente a diez días de salario mínimo general en el Distrito Federal, sin perjuicio de que las instituciones de crédito o entidades financieras puedan recibir aportaciones por montos menores.

Las aportaciones que se realicen pueden efectuarse mediante la entrega de efectivo o a través de documentos que sean aceptados por la institución de crédito o entidad financiera ante la que se vaya a realizar este pago de aportaciones adicionales.

Para la identificación de las cuentas individuales, así como para el manejo de las mismas, es importante que al abrirlas ante las instituciones de crédito, se les proporcione el registro federal de contribuyentes correcto de cada trabajador, ya que es a

través de éste como las instituciones de crédito controlan las aportaciones que se registran en estas cuentas de cada uno de los trabajadores cuentahabientes.

También se encuentra establecido que los trabajadores no deben tener más de una cuenta individual de sistema de ahorro para el retiro, independientemente de que se encuentren sujetos al régimen previsto en la Ley del Seguro Social o en la Ley del INFONAVIT.

Las instituciones de crédito o entidades financieras autorizadas que reciban cuotas y aportaciones correspondientes al Sistema de Ahorro para el Retiro, deben proporcionar a los patrones un informe relativo a los enteros de dichas cuotas y aportaciones, dentro de un plazo de treinta días naturales contado a partir de la fecha en que las reciban.

Las instituciones de crédito o entidades financieras autorizadas deben de indicar en el informe mencionado, los problemas que encuentren al respecto de los importes totales de dichos enteros, así como de la información relativa a los trabajadores que les haya proporcionado el patrón de que se trate, en el caso de que no existan problemas con la información de referencia ni con la correspondiente a bimestres anteriores, las instituciones de crédito o entidades financieras deben indicar tal situación en el informe en cuestión.

Las instituciones de crédito deben proporcionar, dentro del plazo señalado, al Instituto Mexicano del Seguro Social y al

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, copia de estos informes.

Asimismo, las entidades financieras autorizadas o las instituciones de crédito, deben indicar en el cuadro correspondiente de los comprobantes de aportación al Sistema de Ahorro para el Retiro cualquiera de las siguientes leyendas que se transcriben de las reglas generales sobre el Sistema de Ahorro para el Retiro de los trabajadores sujetos a las Leyes del Seguro Social y del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en la regla número 23a.:

"a) Toda la información contenida en el presente documento es correcta y está completa", o

b) "La información recibida para elaborar el presente documento es o puede ser incorrecta y/o está incompleta".

Las entidades financieras autorizadas o las instituciones de crédito efectuarán la impresión de las leyendas anteriormente transcritas con base en la información con que cuenten, por lo que en consecuencia, estas leyendas no prejuzgan sobre la exactitud de la información que les fue proporcionada.

En los casos en que el patrón desee efectuar el entero de las aportaciones y de las cuotas relativas al Sistema de Ahorro para el Retiro en una institución de crédito distinta a aquella en que ha

estado efectuando dichos enteros, tiene que presentar a la nueva institución, el informe relativo a los enteros de dichas cuotas y aportaciones que le expidiera la institución de crédito en la que enteraba regularmente y en este informe, la institución de crédito tiene que haber asentado la leyenda de que no existen problemas respecto de la información proporcionada por el patrón al realizar el último entero que le correspondía efectuar y que tampoco existen problemas con los enteros correspondientes a bimestres anteriores.

El patrón de que se trate tiene la obligación de informar a sus trabajadores la razón social de la institución de crédito o entidad financiera en la que efectuará los enteros de las cuotas y aportaciones mencionadas con anterioridad, así como de la fecha a partir de la cual dejará de realizar los enteros citados en la institución de crédito en la que los estaba efectuando; asimismo, dicho patrón debe de informar a sus trabajadores los efectos que producirá el cambio de institución de crédito.

Las instituciones de crédito pueden cargar mensualmente, el primer día del mes inmediato siguiente a las subcuentas del seguro de retiro, la comisión que corresponde por el manejo de la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro que establece la propia institución de crédito y esta comisión no puede exceder a la autorizada por la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro.

También, las instituciones de crédito pueden cargar mensualmente a las subcuentas de retiro de las cuentas individuales, una comisión por transferencias y compensaciones

equivalente a tres quintas partes de la que establece la institución de crédito.

De acuerdo con la evolución operativa y el crecimiento o aumento del número de cuentahabientes, la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro, revisará el esquema de comisiones que se aplicarán con la finalidad de reducir su importe.

Los cuentahabientes podrán transferir o traspasar sus cuentas individuales de una institución de crédito a otra, debiendo solicitar estos traspasos a la institución de crédito que en adelante desean les lleve su cuenta.

La institución de crédito que deje de manejar la cuenta individual puede cobrar una comisión no superior a aquella que publique para tal efecto la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro en el Diario Oficial de la Federación, esta comisión será descontada a los cuentahabientes del importe de sus recursos.

Los cuentahabientes que soliciten estos traspasos, deben presentar solicitud por escrito a la institución de crédito que en adelante quieran que les lleve su cuenta.

Los cuentahabientes deben anexar a esta solicitud copia del último comprobante de aportación al Sistema de Ahorro para el Retiro que su patrón les tuvo que haber entregado o copia del último formulario que el patrón debió haber presentado, debidamente sellada y firmada por algún funcionario autorizado de la institución de crédito; estos documentos deben de llevar la leyenda

de que "la información contenida es correcta y está completa".

Los cuentahabientes, que en los comprobantes tengan la leyenda "la información recibida para elaborar el presente documento es o puede ser incorrecta y/o está incompleta", no pueden solicitar los traspasos mencionados hasta en tanto cuenten con un comprobante en el que figure la primer leyenda mencionada.

La institución de crédito que reciba la solicitud de traspaso tiene que solicitar, a través del CECOBAN, a la institución de crédito la cuenta individual que corresponda para que efectue el traspaso de la cuenta de que se trate, el primer día hábil bancario del tercer mes siguiente a aquel en que se haya efectuado la presentación de la solicitud de traspaso.

Con la creación del Sistema de Ahorro para el Retiro y al reformarse en 1992 la Ley del Seguro Social, ahora los trabajadores que tengan una incapacidad o se encuentren desempleados tienen derecho a que se les entregue el 10% del saldo de la subcuenta del seguro del retiro de su cuenta individual.

Los artículos 183-P y 183-Q de la Ley del Seguro Social, a la letra dicen:

"Artículo 183-P.- ENTREGA DE FONDOS POR  
INCAPACIDAD PARA EL TRABAJO.

Tratándose de incapacidades temporales del  
trabajador, si éstas se prolongan por más

tiempo que los periodos de prestaciones fijados por esta Ley, éste tendrá derecho a que la institución de crédito o entidad financiera, le entregue, por cuenta del Instituto, una cantidad no mayor al 10 por ciento del saldo de la subcuenta del seguro del retiro de su cuenta individual. Para tal efecto, el trabajador deberá proceder en los términos a que se refiere el penúltimo párrafo del artículo 183-O."

"Artículo 183-Q.- DERECHOS POR CARENCIA DE TRABAJO.

Durante el tiempo en que el trabajador deje de estar sujeto a una relación laboral, tendrá derecho a:

APORTACIONES AL FONDO DE RETIRO.

I. Realizar aportaciones a la subcuenta del seguro del retiro de su cuenta individual, siempre y cuando las mismas sean, por un importe no inferior al equivalente a cinco días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.

Lo anterior, sin perjuicio de que las instituciones de crédito o entidades financie-



ras autorizadas puedan recibir aportaciones por montos menores. Estas cuentas quedarán sujetas, en lo conducente, a las disposiciones establecidas en este Capítulo; y

#### RETIRO PARCIAL DE FONDOS.

II. Retirar de la subcuenta del seguro de retiro de su cuenta individual una cantidad no mayor al 10 por ciento del saldo de la propia subcuenta.

El derecho consignado en esta fracción, sólo podrán ejercerlo los trabajadores cuyo saldo de la subcuenta del seguro del retiro, registre a la fecha de la solicitud respectiva una cantidad no inferior equivalente al resultado de multiplicar por dieciocho el monto de la última cuota invertida en la subcuenta de que se trate, y siempre que acredite con los estados de cuenta correspondientes, no haber efectuado retiros durante los cinco años inmediatos anteriores a la fecha citada. El trabajador deberá presentar la solicitud respectiva de conformidad con lo previsto en el penúltimo párrafo del artículo 183-0."

La regla 32a. d e las reglas generales sobre el Sistema de

Ahorro para el retiro de los trabajadores sujetos a las Leyes del Seguro Social y del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, a la letra dice:

"En el evento de que el cuentahabiente se ubique en los supuestos previstos en los artículos 183-P y 183-Q de la Ley del Seguro Social, podrá solicitar por escrito, acompañando al efecto los documentos que se señalan en la regla décima sexta, que la institución de crédito o entidad financiera que lleve su cuenta individual le entregue una cantidad no mayor al 10 por ciento del saldo de la subcuenta del seguro del retiro de su cuenta individual."

Este Sistema de Ahorro para el Retiro, protege a los trabajadores, sin embargo, ha repercutido en la estabilidad del INFONAVIT, toda vez que desde 1992 fecha, en que entró en vigor el SAR, el monto de las aportaciones son administradas por las instituciones de crédito, lo que a esta fecha ha generado una descapitalización en los recursos propios del INFONAVIT.

## CONCLUSIONES

PRIMERA. El hombre, debido a la necesidad de vivienda, ha tenido que sostener incansables luchas a través de la historia para tratar de conseguir un hogar que le permita formar su patrimonio y proteger a su familia.

SEGUNDA. Los movimientos revolucionarios en materia habitacional, durante la época del Porfiriato, dieron pauta a que en nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se consagrarán como derechos inalienables, el que los trabajadores pudieran adquirir una vivienda digna y decorosa.

TERCERA. El Constituyente de 1917 tuvo que enfrentar una lucha en contra de los intereses del capital para conseguir que en la Carta Magna se estableciera el derecho de los trabajadores para adquirir una vivienda, en su artículo 123o. fracción XII.

CUARTA. La participación generalizada de todos los patrones del país, ha hecho posible que los trabajadores gocen del derecho de obtener una vivienda, tal y como se establece en nuestra Constitución, al participar en la creación del Fondo Nacional de la Vivienda.

QUINTA. El gobierno de la República, preocupado por la necesidad de que exista una justa distribución de ingreso y de mejorar el bienestar de la población, ha afrontado el problema de vivienda y ha incorporado una política habitacional a toda la clase

trabajadora, abarcando a todas las empresas y la ubicación geográfica.

SEXTA. En 1971, se dan hechos relevantes que cambian en lo esencial las condiciones de vida de los mexicanos en materia de vivienda, al haberse reformado, tanto nuestra Carta Magna como la Ley Federal del Trabajo de 1970, para que se dispusiera la creación de un Fondo Nacional de la Vivienda.

SEPTIMA. Al crearse el Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, conocido como INFONAVIT, se hace partícipe a la mayoría de los trabajadores para que tengan acceso a una vivienda, como se establece en la Constitución.

OCTAVA. El hecho de que la administración del INFONAVIT se integre en forma tripartita con representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, ha permitido que la clase trabajadora pueda vigilar que el Instituto cumpla con los objetivos para los cuales fue creado.

NOVENA. En virtud de los cambios que se han dado tanto en la Constitución que nos rige así como en la Ley Federal del Trabajo y en las Leyes del INFONAVIT y del Seguro Social, el Legislador no solo se ha preocupado por proteger a la clase trabajadora, sino al contrario, por tutelar los derechos de la familia.

DECIMA. Tanto en la Ley Federal del Trabajo como en la Ley del INFONAVIT, se han establecido prioridades que se extienden a las familias de los trabajadores o a las personas que hayan hecho vida

conyugal o que sean dependientes económicos, con la finalidad de proteger el patrimonio familiar, derivado de los derechos que se otorgan a los trabajadores.

DECIMO PRIMERA. Los trabajadores, como derechohabientes del INFONAVIT, gozan con la garantía de un fondo de ahorro, debido a las aportaciones que a su favor enteran sus patrones ante dicho Instituto.

DECIMO SEGUNDA. El INFONAVIT, dada su naturaleza y los fines que persigue, constitucionalmente es un organismo de prestación social con personalidad jurídica y patrimonio propio.

DECIMO TERCERA. Las aportaciones y los descuentos que recauda expeditamente el INFONAVIT, tienen el carácter de créditos fiscales, lo que le permite al Instituto hacer uso de la facultad económico-coactiva que se consigna en el Código Fiscal de la Federación.

DECIMO CUARTA. Hasta ahora, las limitaciones que existen en cuanto a la oferta de vivienda, se debe a la escasa disponibilidad de recursos financieros destinados para este propósito.

DECIMO QUINTA. Gracias a la creación del INFONAVIT, una gran mayoría de trabajadores pueden obtener un crédito que les permita adquirir una vivienda con las comodidades que se merecen todos y cada uno de los mexicanos.

DECIMO SEXTA. Con la ventaja que tienen los trabajadores que

resultan beneficiados con un crédito para adquirir una vivienda del INFONAVIT, sus familias crecen más sanas y pueden vivir unidos.

DECIMO SEPTIMA. El único medio que existe para que se pueda adquirir una propiedad a través del INFONAVIT, es por medio de la obtención de un crédito que otorga, en forma gratuita, el propio Instituto.

DECIMO OCTAVA. Otra de las ventajas que tienen los trabajadores que resultan beneficiados con un crédito del INFONAVIT y que ya gozan de una vivienda, es que este crédito lo pueden utilizar para mejorar, ampliar o, en su caso, cuando tienen un predio, construir su vivienda.

DECIMO NOVENA. Es importante que se haya legislado la obligación que tienen los patrones de enterar aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores en beneficio de sus trabajadores, para cumplir con la obligación constitucional de proporcionar vivienda a la clase trabajadora.

VIGESIMA. El INFONAVIT se encuentra facultado, por su autonomía fiscal, para aplicar las sanciones correspondientes a los patrones que no paguen oportunamente las aportaciones que les corresponden, cumpliendo con su principal finalidad de proteger a los trabajadores.

VIGESIMO PRIMERA. Los trabajadores, al ser inscritos por sus patrones al régimen del INFONAVIT, comienzan a disfrutar de los beneficios que se señalan en la Ley del Instituto como

derechohabientes del mismo.

VIGESIMO SEGUNDA. La Ley del INFONAVIT protege a los trabajadores que por su relación laboral se encuadran en el apartado "A" del artículo 123o. de nuestra Carta Magna al establecer la obligatoriedad del patrón para inscribir a sus trabajadores.

VIGESIMO TERCERA. El INFONAVIT por ley tiene la potestad de inscribir a los trabajadores sin previa gestión de éstos o los patronos, sin liberar a estos últimos de su responsabilidad y de las sanciones correspondientes.

VIGESIMO CUARTA. Con las reformas a las Leyes del Seguro Social, del INFONAVIT y del ISSSTE, aprobadas por el H. Congreso de la Unión en 1992 y que dan origen al SAR, se trata de mejorar la situación económica de los trabajadores al momento de su retiro.

VIGESIMO QUINTA. Con la creación del Sistema de Ahorro para el Retiro, las instituciones de crédito y las entidades financieras autorizadas juegan un papel importante, ya que manejan las aportaciones correspondientes al fondo de vivienda y al SAR.

VIGESIMO SEXTA. El INFONAVIT únicamente otorga créditos a los trabajadores derechohabientes que son titulares de depósitos constituidos a su favor que se encuentran abonados en la subcuenta del fondo de vivienda.

VIGESIMO SEPTIMA. Los derechohabientes en forma personal deben realizar los trámites de solicitudes de crédito de vivienda



directamente ante el INFONAVIT, siendo gratuitos estos trámites.

VIGESIMO OCTAVA. En la Ley del INFONAVIT, para tratar de beneficiar al mayor número de derechohabientes y conseguir un equilibrio armónico en nuestro país así como evitar un enriquecimiento con los créditos que otorga, se establece que los trabajadores, por una sola vez, pueden ser beneficiados con un crédito.

VIGESIMO NOVENA. los trabajadores que tengan un crédito de vivienda del INFONAVIT y dejen de estar sujetos a una relación laboral, pueden solicitar una prórroga de 12 meses, sin que cause intereses en los pagos de amortización que tenga que realizar por concepto de capital e intereses.

TRIGESIMA. Se considera que el régimen de continuación voluntaria del INFONAVIT se debe modificar de acuerdo a las reformas hechas a la Ley del INFONAVIT en 1992, para adecuar la edad y condiciones en que los trabajadores que reúnan los requisitos puedan optar por este régimen, toda vez que actualmente en el régimen se establece la edad de 50 años y con las reformas citadas se establecen 65 años de edad.

TRIGESIMO PRIMERA. Las aportaciones que enteran los patrones en favor de sus trabajadores a la subcuenta de vivienda forman un fondo de ahorro, el cual pueden retirar cuando reúnan los requisitos establecidos en la Ley del INFONAVIT.

TRIGESIMO SEGUNDA. Los trabajadores, para proteger a sus familias, tienen la obligación de designar beneficiarios tanto para las

aportaciones que tienen registradas ante el INFONAVIT, así como para su cuenta del SAR.

TRIGESIMO TERCERA. Los créditos de vivienda que otorga el INFONAVIT se encuentran protegidos, en beneficio de los trabajadores, con un seguro para el caso en que se incapaciten total permanente o que fallezcan, liberándolos de cualquier adeudo que pudiera existir al momento en que se suscite alguno de estos eventos.

TRIGESIMO CUARTA. En los casos de incapacidad parcial permanente del 50% o más o de invalidez definitiva en los términos de la Ley del Seguro Social, el INFONAVIT libera al trabajador acreditado del adeudo que exista al momento de que se incapacite o que se le dictamine la invalidez, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un periodo mínimo de 2 años, lapso durante el cual el trabajador goza de una prórroga sin causa de intereses para el pago de su crédito.

TRIGESIMO QUINTA: El beneficio del seguro de los créditos de vivienda que otorga el INFONAVIT es trascendental, ya que protege el patrimonio de los trabajadores derechohabientes acreditados, además de proteger a la familia.

TRIGESIMO SEXTA. Con las reformas a la Ley del INFONAVIT del 13 de enero de 1986, es evidente la preocupación del Ejecutivo para proteger el patrimonio de la clase trabajadora y el interés de mantener la armonía y estabilidad de la familia al tutelar los beneficios de los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT que reciben créditos para adquirir vivienda, toda vez que en estas

reformas se crea el seguro para estos créditos.

TRIGESIMO SEPTIMA. Con las reformas a la Ley del INFONAVIT de 1992, las aportaciones en favor de los trabajadores comienzan a generar intereses.

TRIGESIMO OCTAVA. Tanto en la Ley del Seguro Social como en la Ley del INFONAVIT, se establece la obligación del patrón de enterar aportaciones en favor de sus trabajadores, pero existe la diferencia en beneficio del trabajador que las aportaciones al INFONAVIT, corren a cargo del patrón, es decir, que no se les descuenta de su salario cantidad alguna por este concepto a los trabajadores.

TRIGESIMO NOVENA. El INFONAVIT recoge los preceptos y términos de la Ley del Seguro Social, en el sentido de liberar del adeudo al trabajador acreditado, así como de los gravámenes o limitaciones de dominio que existen a favor del Instituto.

CUADRAGESIMA. Las viviendas adquiridas por los trabajadores, a través de un crédito del INFONAVIT, se encuentran aseguradas contra daños que sufran por incendio, terremoto o inundación, con lo que se garantiza y se protege el patrimonio de la familia.

CUADRAGESIMO PRIMERA. Actualmente la devolución del fondo de ahorro se divide en dos formas, que consiste en las aportaciones que tienen registradas los trabajadores ante el propio INFONAVIT hasta 1992 y las aportaciones que tienen registradas en la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro de la subcuenta del

Fondo Nacional de la Vivienda.

CUADRAGESIMO SEGUNDA. Con la creación del SAR, los patrones a partir de 1992 realizan el pago de las aportaciones a favor de sus trabajadores ante las instituciones de crédito o entidades financieras autorizadas.

CUADRAGESIMO TERCERA. Los trabajadores que se incapaciten o en el caso de que fallezcan, ellos o sus beneficiarios al recoger las aportaciones que se encuentran depositadas directamente ante el INFONAVIT, reciben el total de sus depósitos más una cantidad igual adicional.

CUADRAGESIMO CUARTA. Al haberse creado el INFONAVIT se ha beneficiado a un alto porcentaje de trabajadores con créditos de vivienda que les permite asegurar su patrimonio familiar.

CUADRAGESIMO QUINTA. El Constituyente, al haber creado el INFONAVIT, ha demostrado su preocupación por tratar de mantener el bienestar social de los trabajadores mexicanos.

CUADRAGESIMO SEXTA. Se considera que se han logrado múltiples beneficios en favor de los trabajadores con la creación de los organismos de servicio social que tratan de buscar una estabilidad y armonía en nuestra sociedad.

CUADRAGESIMO SEPTIMA. Se considera que con las reformas realizadas a la Ley del INFONAVIT en 1992, se beneficia a los trabajadores en el sentido de que sus depósitos comienzan a generar intereses, pero

el hecho de que estas aportaciones de la subcuenta del Fondo Nacional de la Vivienda sea administrado por las instituciones de crédito y no por el INFONAVIT, ha generado una descapitalización del Instituto que lo ha limitado, recientemente, para que pueda cumplir con una de sus funciones principales que es la de otorgar créditos de vivienda a los trabajadores.

## BIBLIOGRAFIA

ALVEAR ACEVEDO Carlos,  
Manual de Historia de la Cultura,  
Editorial Jus. México, 10a. edición.  
México 1978.

BURGOA ORIHUELA Ignacio,  
Las Garantías Individuales,  
Editorial Porrúa, 17a. edición.  
México 1980.

CHAVERO Alfredo,  
Resumen Integral de México a Través de los Siglos,  
Compañía General de Ediciones.  
México 1969.

CLAVIJERO FRANCISCO Javier,  
Historia Antigua de México,  
Editorial del Valle de México.  
México 1978.

DE BUEN LOZANO Néstor,  
Derecho del Trabajo,  
Tomo II, Editorial Porrúa, 4a. edición.  
México 1981.

DE LA CUEVA Mario,  
El Nuevo Derecho Mexicano del Trabajo,  
Tomo II, Editorial Porrúa, 2a. Edición.  
México 1981.

DE LA MAZA Francisco,  
La Ciudad de México en el Siglo XVII,  
Editorial Lecturas Mexicanas.  
México 1985.

DE PINA VARA Rafael,  
Derecho Civil Mexicano,  
Editorial Porrúa, 5a. edición.  
México 1980.

GONZALEZ BLACKALLER Ciro E. GUEVARA RAMIREZ Luis,  
Síntesis de Historia de México,  
Editorial Herrero, S.A. 17a. edición.  
México 1975.

MARGADANT S. Guillermo F,  
Introducción a la Historia de Derecho Mexicano,  
Editorial Esfinge.  
México 1984.

MARGADANT S. Guillermo F,  
Derecho Romano,  
Editorial Esfinge, 9a. edición.  
México 1979.



OLIVE NEGRETE Julio César,  
Arqueología y Derecho en México,  
Editorial UNAM.  
México 1980.

OTERO Mariano,  
Propiedad y Clases Sociales, Antología de México  
en el Siglo XIX,  
Editorial UNAM.  
México 1972.

RIVA PALACIO Vicente,  
México a Través de los Siglos,  
Tomo IV, Editorial Cumbres, 18a. edición.  
México 1982.

ROJINA VILLEGAS Rafael,  
Compendio de Derecho Civil,  
Editorial Fondo de Cultura Económica.  
México 1973.

SILVA HERZOG Jesús,  
Breve Historia de la Revolución,  
Editorial Fondo de Cultura Económica.  
México 1973.

## L E G I S L A C I O N

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,

Editorial Pac, S.A. de C.V. 8a. edición.

Enero de 1995.

Ley Federal del Trabajo,

Librería Teocalli, 13a. edición.

Enero de 1983.

Ley Federal del Trabajo,

Editorial Alco, 1a. edición.

Enero de 1992.

Ley Federal del Trabajo,

Comentada por: Alberto Trueba Urbina y Jorge

Trueba Barrera, Editorial Porrúa, S.A. 74a. edición.

Enero de 1994.

Ley Federal de Vivienda,

Editorial Porrúa, 1a. edición.

Febrero de 1984.

Ley del Instituto Mexicano del Seguro Social,

Comentada por: Francisco Ramirez Fonseca, Editorial

Pac, S.A. de C.V. 8a. edición.

Abril de 1994.

Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda  
para los Trabajadores,

Librería Teocalli, 13a. edición.

Enero de 1983.

Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda  
para los Trabajadores,

Editorial Alco, S.A. 1a. edición.

Enero de 1992.

Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda  
para los Trabajadores,

Editorial Porrúa, S.A. 74a. edición.

Enero de 1994.

H E M E R O G R A F I A

INFONAVIT, Disposiciones Legales,

Editorial INFONAVIT.

México 1976.

INFONAVIT, Disposiciones Legales,

Editorial INFONAVIT. Sexta edición.

México 1985.

Programa JURE-INFONAVIT,  
INFONAVIT 1987.

Reglas Generales sobre el Sistema de Ahorro para el  
Retiro de los Trabajadores sujetos a las Leyes del  
Seguro Social y del Instituto del Fondo Nacional de  
la Vivienda para los Trabajadores,  
Diario Oficial de la Federación.  
30 de abril de 1992.

CAMPILLO SAINZ José,  
Los Primeros Pasos INFONAVIT, Una Nueva Institución  
de la República,  
1972 - 1976.

CAMPILLO SAINZ José,  
Quinto Aniversario,  
Editorial INFONAVIT.  
México 1977.

#### O T R A S F U E N T E S

Real Academia Española,  
Diccionario de la Lengua Española,  
Madrid, España, 1970.

PALOMAR DE MIGUEL Juan,  
Diccionario para Juristas,  
Editorial Mayo, S.A.  
México, 1981.