



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**

---

---

**FACULTAD DE DERECHO**

**SEMINARIO DE DERECHO CIVIL**

**“INEFICACIA JURÍDICA EN LA  
TRANSMISIÓN DE BIENES APLICADA  
EN LA LEY DEL INFONAVIT”**

**T E S I S**

**QUE PARA OPTAR AL TÍTULO DE:  
LICENCIADO EN DERECHO**

**P R E S E N T A**

**LUCAS DIONISIO CHÁVEZ RAMÍREZ**

**DIRECTOR DE TESIS:**

**DR. BERNARDO PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO**



**MÉXICO, D.F.**

**2006**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

**“CON GRATITUD AL APOYO, COMPRENSIÓN, AYUDA Y CARIÑO QUE  
SIEMPRE ME HAN BRINDADO.”**

**A MIS PADRES:**

**EPIGMÉNIO CHÁVEZ MARTÍNEZ (a su memoria)**

**PAULA RAMÍREZ MARTÍNEZ**

**A MIS HERMANOS CON SUS RESPECTIVAS FAMILIAS:**

**MODESTO**

**ZITA**

**ISABEL**

**EVA**

**VÍCTOR**

**CLEMENTE**

**CONCEPCIÓN**

**GEORGINA**

**A MI ESPOSA TERESITA Y:**

**A MIS HIJAS ALEJANDRA Y FERNANDA.**

**POR SU AMOR Y COMPRENSIÓN.**

**A LA U.N.A.M. CAMPUS "C.U."**

**POR SU ENSEÑANZA Y DISCIPLINA.**

**A LOS NOTARIOS:**

**DR. BERNARDO PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO.**

**LIC. CESAR HUMBERTO VIVEROS GONZÁLEZ.**

**QUE ME APOYARON E IMPULSARON A LA  
REALIZACIÓN DE ESTE TRABAJO.**

**A TODOS MIS COMPAÑEROS Y AMIGOS.**

**POR SU APOYO INCONDICIONAL.**

# **INEFICACIA JURÍDICA EN LA TRANSMISIÓN DE BIENES APLICADA EN LA LEY DEL INFONAVIT**

<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
--------------------------	----------

## **CAPÍTULO I**

### **INSTITUCIONES DE VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA**

<b>1.1. El sistema nacional de la vivienda en Costa Rica.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Política habitacional en el Ecuador.....</b>	<b>9</b>
<b>1.3. Sistema nacional de vivienda en Brasil.....</b>	<b>11</b>
<b>1.4. Sistema de vivienda en Panamá.....</b>	<b>14</b>

## **CAPÍTULO 2**

### **DISPOSICIÓN DE BIENES Y DERECHOS PARA DESPUÉS DE LA MUERTE CONFORME AL CÓDIGO CIVIL DEL D. F.**

<b>2.1. Sucesión testamentaria.....</b>	<b>19</b>
<b>2.2. Sucesión legítima.....</b>	<b>40</b>

## **CAPÍTULO 3**

### **ANTECEDENTES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.**

<b>3.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917.....</b>	<b>52</b>
<b>3.2. Ley Federal del Trabajo de 1931.....</b>	<b>55</b>
<b>3.3. Ley Federal del Trabajo de 1970.....</b>	<b>58</b>
<b>3.4. Reformas de la fracción XII apartado A del artículo 123 constitucional de 14 de Febrero de 1972.....</b>	<b>60</b>
<b>3.5. Expedición de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores de 21 de Abril de 1972.....</b>	<b>64</b>

## **CAPÍTULO 4**

### **INEFICACIA JURÍDICA EN LA TRANSMISIÓN DE BIENES APLICADA EN LA LEY DEL INFONAVIT.**

<b>4.1. Análisis del artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, reforma de 8 de Febrero de 1985.....</b>	<b>72</b>
<b>4.2. Inaplicabilidad de la Ley Federal del Trabajo para la designación de beneficiarios, respecto de créditos de de vivienda.....</b>	<b>79</b>
<b>4.3. Ineficacia jurídica en la aplicación del párrafo sexto del artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional c</b>	

la Vivienda para los Trabajadores, respecto de la adjudicación de bienes.....	85
---	----

## **CAPÍTULO 5**

### **DEROGACIÓN DE LA PARTE FINAL DEL PÁRRAFO SEXTO DEL ARTÍCULO 51 DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES RESPECTO DE LA ADJUDICACIÓN DEL BIEN A LOS BENEFICIARIOS.**

5.1. Propuesta.....	92
5.2. Justificación de la propuesta.....	93
5.3. Derogación de la parte final del párrafo sexto del artículo 51 de la ley del INFONAVIT.....	94
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>97</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>103</b>

## **INTRODUCCIÓN**

Para conocer cualquier institución jurídica resulta indispensable examinarla desde su nacimiento y evolución a través del tiempo, toda vez que las instituciones jurídicas no nacen en forma espontánea, ni podemos decir que las haya pensado algún tratadista, y que por esto tenga en el pensamiento plasmarla dentro de una estructura; dicha institución jurídica se va formando con el paso del tiempo y determinadas circunstancias o con la repetición de determinados acontecimientos, hasta surgir en un momento determinado, dentro de la vida normativa de un pueblo como producto de una evolución.

De esta manera, es preciso conocer los antecedentes del derecho social de los trabajadores, para adquirir una vivienda y que dicho patrimonio familiar tenga una seguridad jurídica cuando el trabajador fallezca.

Por lo que iniciaremos este breve estudio, refiriéndonos a las políticas habitacionales establecidas en países como Costa Rica, Ecuador, Brasil, Panamá y México, y como la población de menos recursos tiene acceso a una vivienda. Posteriormente comentaremos la regulación del Código Civil para el Distrito Federal, en cuanto a la disposición de bienes y derechos, para después de la muerte, contemplando la sucesión testamentaria y la sucesión legítima; asimismo, hablaremos de la expedición de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y sus

antecedentes, entre los que se encuentran la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley Federal del Trabajo. Hablaremos de la inaplicabilidad de la Ley Federal del Trabajo, para la designación de beneficiarios respecto de créditos de vivienda, hasta llegar al punto central de este trabajo que es la ineficacia jurídica en la transmisión de bienes, aplicada conforme al párrafo sexto del artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

## **CAPÍTULO 1**

### **INSTITUCIONES DE VIVIENDA EN AMÉRICA LATINA.**

## **1. 1. EL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA EN COSTA RICA.**

Después de la independencia de España, Costa Rica, continuó con su desarrollo social y es hasta el año de 1948, cuando el Gobierno Costarricense crea un organismo de vivienda para satisfacer las necesidades de vivienda de los grupos más pobres.

Es en el artículo 65, de su Constitución Política, donde el Estado Costarricense manifiesta su preocupación por la vivienda de interés social por lo que crea el "Departamento de la Habitación", en la Ley N° 148, llamada "Ley de Habitación".

Posteriormente, surgen políticas habitacionales mejores y más completas. Así en 1954, se crea el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), por Ley N° 1788, como entidad autónoma del Estado, para resolver el problema de la vivienda a las clases de más bajos recursos, orientando su política a la obtención de mayor bienestar social de la familia.

En mayo de 1969, se crea "El Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo" con la Ley N° 4338, reformada en 1973, por la Ley N° 5177 y da origen a entidades particulares de ahorro sin fines de lucro (las mutuales), cuyo fin es fomentar el ahorro interno con otros recursos nacionales y extranjeros y así financiar la ampliación, reparación,

construcción, conservación y adquisición de vivienda para familias de escasos y medianos recursos.

Correspondiéndole coordinar todo lo relacionado al establecimiento y control de estas mutuales de ahorro para la vivienda al "Banco de Crédito Agrícola de Cartago" quien junto con las mutuas constituye el llamado "Sistema Nacional de Ahorro y Préstamo" (SNAP) para la vivienda.

En el año de 1979, el Estado crea "El Sector Vivienda y Asentamientos Humanos" cuyas facultades son la coordinación y dirección de las diversas instituciones referente a vivienda y asentamientos humanos.

A principios de los años ochentas, Costa Rica entró en una crisis económica y, por consiguiente, habitacional, disminuyendo hasta en un 50% el acceso a la vivienda.

Por estas causas, nace, entre otros, programas de apoyo a los pobres "El Bono Familiar para la Vivienda", que es un crédito subsidiado a largo plazo para adquirir casa propia, financiada con dinero del "FODESAF" y del "Presupuesto del Gobierno Central".

En 1986 se crea "El Sistema Financiero Nacional para la Vivienda" (SFNV), como entidad de interés público, con el fin de

recaudar recursos financieros, nacionales y extranjeros para solucionar el problema habitacional del país.

El (SFNV) esta integrado por:

a) El Banco Hipotecario de Vivienda (BANHVI), entidad de derecho público, con patrimonio propio, autonomía administrativa y personalidad jurídica, cuyo objetivo es obtener recursos, coordinar la distribución de los mismos, destinarlos a sus fines y financiar y garantizar las operaciones de las entidades autorizadas, promover programas de desarrollo de vivienda rural y urbana, y fiscalizar a las entidades autorizadas, por lo que no está autorizada para hacer operaciones financieras directamente con el público, ni financiar, vender, comprar, o construir viviendas, salvo las que adquiera por liquidación de garantías hipotecarias o donación, y recibe fondos del: I. Fondo Nacional para la Vivienda (FONAVI); II. Fondo de Subsidio para la Vivienda (FOSUVI).

b) Entidades autorizadas: Bancos Privados y del Estado, Cooperativas, Fundaciones, Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Préstamo, entre otras, y son las instituciones financieras encargadas de intermediar los créditos de vivienda y la captación de recursos por medio de la colocación de títulos valor.

También son las entidades financieras las autorizadas a conceder préstamos a las personas calificadas como usuarios del (SFNV), y financiar la compra de lotes, construcción, reparación y ampliación de viviendas.

En 1995, el ministerio de vivienda aprobó "El Bono Tasa Real" (BTR), que es un título que se cotiza en la Bolsa de Valores y que permite dirigir recursos del Ahorro Nacional, a la Construcción de Vivienda de Interés Social.

La economía de Costa Rica, no permite desarrollar grandes programas de vivienda, por lo que se ha planteado una planificación sólida de inversión de vivienda popular, cuyo objetivo será el canalizar el ahorro interno para estimular la producción tanto pública y privada de vivienda y con el financiamiento externo para vivienda de organismos como el Banco Mundial y el Banco Centroamericano de Integración Económica.

## **1.2. POLÍTICA HABITACIONAL EN ECUADOR.**

La falta de políticas de desarrollo territorial y urbano en el Ecuador, hacen que la población emigre hacia los centros urbanos, lo que trae como consecuencia la concentración de la población en algunas de sus provincias, agudizándose el problema habitacional.

A partir de 1974, el Gobierno desarrolla una política habitacional a través del "Plan Nacional de Desarrollo", apoyado en dos instituciones que permiten al Estado tratar de satisfacer la demanda de vivienda a las clases de menores ingresos, siendo estas:

a) "La Junta Nacional de la Vivienda" (JNV), cuyas facultades son las de coordinar, promover y orientar las actividades del sector privado referente a la vivienda, así como alcanzar las metas de los programas de vivienda formulados en el Plan Nacional de Desarrollo.

b) "El Banco Ecuatoriano de la Vivienda" (BEV), entidad de derecho público con fines sociales que forma parte de las entidades financieras públicas, es el organismo financiero y crediticio de la Junta Nacional de la Vivienda (JNV).

Existen otras instituciones de derecho privado con fines sociales como son:

a) "Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda" (AMACV), en las que las personas forman un fondo de ahorro que ellas mismas administran y lo destinan al otorgamiento de préstamos para construcción, adquisición y mejoramiento de viviendas a sus asociados.

b) Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), que aparte de cubrir los servicios de la seguridad social, realiza programas de vivienda y otorga a sus afiliados préstamos hipotecarios para vivienda, ya que obtiene ingresos a través de las aportaciones obligatorias de los empleados públicos y privados y de los afiliados voluntariamente.

c) Cooperativas de Ahorro y Crédito, a través de las cuales se hacen aportaciones y se consiguen créditos de organismos financieros que permiten llevar a cabo proyectos de vivienda.

d) Banca privada que otorga créditos para vivienda con garantía hipotecaria. En un futuro cercano el gobierno ecuatoriano deberá de modificar la estructura y forma de actuar del sistema habitacional con instituciones autónomas en el ámbito regional y local para lograr una mayor participación de la población para enfrentar la demanda habitacional futura, con la ayuda de organismos internacionales de crédito para vivienda (como el Banco Mundial) dirigido a atender la vivienda para familias de bajos recursos.

### **1.3. SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA EN BRASIL.**

El crecimiento de las ciudades y la acelerada urbanización ocurrida en Brasil, en los años cuarentas, produjo una pérdida en la calidad de vida en las grandes ciudades, por lo que, se requirió un mayor esfuerzo de los diversos niveles de gobierno y de los empresarios para ajustar las inversiones a la demanda habitacional.

En 1964, el Gobierno Brasileño estableció las bases de su política habitacional integrada por:

a) El Sistema Financiero de la Habitación (SFH), que reunió organismos públicos y privados, dedicados a la captación de recursos para la construcción de vivienda, en donde el gobierno es promotor y coordinador en la captación de dichos recursos.

b) El Banco Nacional de la Habitación (BNH) (como ente central del sistema financiero de la habitación), debido a la gran cantidad de recursos obtenidos por el Fondo de Garantía del Tiempo de Servicio (FGTS) y del Sistema Brasileño de Ahorros y Préstamos (SBAP), por el ahorro obligatorio y voluntario de la población y cuyo objetivo fue regular la actuación de los organismos públicos y privados en el sistema financiero de la habitación y promover la adquisición, financiamiento y construcción de vivienda para la población de menores recursos, establecer las condiciones generales en los plazos y tasas de interés de las cuentas de depósito.

c) Corrección monetaria: Que hace posible el crédito para viviendas a largo plazo.

d) El sector privado: Por la construcción de vivienda generando empleos de mano de obra.

Después del año de 1979, las unidades habitacionales financiadas por el (BNH) aumentaron considerablemente por lo que el gobierno brasileño estableció en el periodo de 1980 a 1982 programas habitacionales basados en:

a) Desarrollo económico: descentralización de la actividad económica.

b) Desarrollo político: descentralización de decisión y ejecución.

c) Desarrollo social: programas que faciliten el acceso a la infraestructura.

En 1983, por la recesión económica que vivió Brasil, el Banco Nacional de la Habitación (BNH), interrumpe los préstamos para vivienda entrando a una crisis financiera, hasta que en 1986, el Gobierno Brasileño decide la desaparición del Banco Nacional de la Habitación (BNH).

En 1990, el Gobierno Brasileño con una nueva política económica hace un esfuerzo para reactivar las políticas de vivienda a partir de:

- a) Estimular el Mercado de Hipotecas.
- b) Instancia del Consejo Reorganizador.
- c) Reinicio de las reuniones del Consejo del Fondo de Garantía por Tiempo de Servicio (FGTS).

El Gobierno Brasileño elabora un programa para satisfacer las necesidades de vivienda de las clases más desprotegidas con "El Plan de Acción Inmediata".

Además, realiza lanzamientos de productos alternativos para captar recursos en el sector vivienda como:

- a) El Consorcio Inmobiliario.
- b) El Fondo de Colocaciones Inmobiliarias.
- c) Los Deben tures Inmobiliarios.

El Banco Nacional de la Habitación, ha tomado medidas de carácter político administrativas para solucionar los problemas habitacionales, creando la "Dirección de Tierra", y proyectos de desarrollo urbano y esquemas que garanticen la calidad de la vivienda.

#### **1.4. SISTEMA DE VIVIENDA EN PANAMÁ.**

El censo de población y vivienda de 1980, de la República de Panamá, reflejó entre otros, el problema habitacional como resultado de los efectos económicos, financieros, tecnológicos y de distribución de la población.

Por lo que el gobierno crea "El Programa de Inversión en Vivienda" destinado a la población de menos ingresos.

El artículo 109 de su Constitución Política, establece el derecho social a la vivienda.

En la República de Panamá es "El Ministerio de Vivienda" (creado en 1973), quien se encarga de establecer, coordinar y supervisar la política de urbanización nacional, para que las clases más desprotegidas de la población tengan acceso a la adquisición de una vivienda.

Su objetivo primordial es promover la inversión de capital privado para el financiamiento y construcción de vivienda, así como elaborar, desarrollar y ejecutar políticas nacionales de vivienda rural y urbana.

El Ministerio de Vivienda tiene cuatro tipos de proyectos:

- a) Lotes urbanizados.
- b) Unidades familiares.
- c) Programas de mejoras comunitarias.
- d) Programas de mejoramiento habitacional.

La participación de la comunidad panameña ha estado presente en los proyectos de vivienda rural, en organizaciones campesinas y urbanas, apoyando en la construcción de viviendas tipo "piso-techo", así como en el programa de mejoramiento habitacional en el que se dan préstamos a las familias para la adquisición de materiales para construir, mejorar o terminar su vivienda.

El Ministerio de Vivienda tiene relación con otras instituciones estatales, como el Banco Hipotecario Nacional, cuyo objeto es facilitar el financiamiento de los Programas Nacionales de Vivienda y proponer las reglas financieras para una política nacional de vivienda, además, regula las actividades de las asociaciones de ahorro y préstamos, por lo que es el apoyo financiero del Ministerio de Vivienda.

Así, la Caja de Ahorros se creó para fomentar el ahorro en el país y utilizar los recursos para proporcionar préstamos hipotecarios para adquirir vivienda; y la Caja del Seguro Social es una entidad

autónoma con personalidad jurídica y patrimonio propio, e creada para conceder préstamos para adquirir, construir y mejorar vivienda.

El Banco Nacional de Panamá también hace préstamos hipotecarios para adquirir vivienda.

El Ministerio de Vivienda implementó tres programas de vivienda encaminados a:

1. Mejoramiento de comunidades y renovación urbana, dirigido a la renovación de áreas urbanas del centro de Panamá, basándose en la construcción de edificios y departamentos.

2. Áreas periféricas de crecimiento, dirigidas a áreas de crecimiento en la región metropolitana, construyendo nuevas viviendas con todos los servicios urbanos.

3. Ciudades secundarias, áreas rurales y urbanas, dirigido a brindar soluciones de viviendas adicionales y servicios comunales secundarios en los centros de crecimiento rural y urbano para disminuir la migración a la zona metropolitana.

El Ministerio de Vivienda en 1982, realizó nuevos sistemas de financiamiento de vivienda, dirigido a la gente más humilde con ingresos familiares bajos, como el llamado "Escalonamiento Quinquenal" con tasas fijas de interés y el "Refinanciamiento

Quinquenal con Tasas Variables", este último apoyado por el Banco Mundial. Con dichos sistemas se amplía la posibilidad de solucionar a las familias de menores recursos el adquirir una vivienda que no les es posible adquirir a través del financiamiento normal y programas de "Préstamo de Materiales de Construcción" (préstamo supervisado) a disposición de las personas, a un interés bajo y plazos largos.

La República de Panamá realiza esfuerzos en la búsqueda de fórmulas que se adecuen a su problemática habitacional, para hacer llegar soluciones habitacionales a la población de escasos recursos.

## **CAPÍTULO 2**

### **DISPOSICIÓN DE BIENES Y DERECHOS PARA DESPUÉS DE LA MUERTE CONFORME AL CÓDIGO CIVIL DEL D. F.**

## 2.1. SUCESIÓN TESTAMENTARIA.

El artículo 1295 del Código Civil del Distrito textualmente establece:

"Artículo 1295. Testamento es un acto personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos, y declara o cumple deberes para después de su muerte".

Ahora bien, de la lectura del artículo transcrito, podemos considerar lo siguiente:

- a) Es un acto jurídico, porque se requiere la manifestación de la voluntad para que se produzcan consecuencias de derecho.
- b) Es unilateral, porque para su existencia se requiere la voluntad de una sola persona.
- c) Es personalísimo, porque debe ser otorgado personalmente por el testador y no lo podrá realizar a través de ninguna clase de representación, toda vez que el artículo 2548 del Código Civil del Distrito Federal, textualmente establece:

"Artículo 2548. Puede ser objeto del mandato todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado".

- d) Es revocable: Concepto de revocación. "Porque es un acto jurídico en virtud del cual una persona se retracta del que ha otorgado en favor de otra, dejándolo sin efecto, siendo posible únicamente en los de carácter unilateral, como el testamento o el mandato"<sup>1</sup>.

Es decir, al hacer un nuevo testamento perfecto, el anterior queda revocado.

- e) Es libre, porque su voluntad está ausente de presiones externas físicas o morales, así, los artículos 1485, 1486 y 1487 del Código Civil del Distrito Federal, señalan: "Será nulo el testamento que se otorgue bajo amenaza, violencia, dolo o fraude".
- f) El testamento tiene que ser hecho por persona capaz, de conformidad con los artículos 1305 y 1306 del Código Civil del Distrito Federal que textualmente establecen: "Artículo 1305. Pueden testar todos aquellos a quienes la ley no prohíbe expresamente el ejercicio de ese derecho".

---

<sup>1</sup> De Pina Rafael y de Pina Vara Rafael. Diccionario de Derecho. México. 1996. p.445.

"Artículo 1306. Están incapacitados para testar: 1.- Los menores que no han cumplido dieciséis años de edad ya sean hombres o mujeres. 2.- Los que habitualmente o accidentalmente no disfruten de su cabal juicio".

El artículo 1307 del Código Civil del Distrito Federal (es la excepción a la regla, conocido como el "TESTAMENTO DE EL LOCO"), textualmente establece:

"Artículo 1307. Es válido el testamento hecho por un demente en un intervalo de lucidez, con tal de que al efecto se observen las prescripciones siguientes:

Los artículos del 1308 al 1311, del Código Civil del Distrito Federal, señalan los requisitos que deben cumplirse para que sea válido dicho testamento, lo solicitará por escrito el tutor o la familia del incapaz ante un Juez de lo Familiar, quién nombrará a dos médicos quienes harán una valoración del incapaz y dictaminarán a cerca de su estado mental; el resultado del reconocimiento se hará constar en acta formal y si es favorable el dictamen de los médicos se procederá a realizar el testamento ante Notario Público, con las formalidades que se requieren para el testamento público abierto, debiendo ser firmado el testamento por el Juez, los Médicos, el Testador, el Notario y testigos en su caso".

Los testamentos deberán de otorgarse con las formalidades exigidas por la ley.

Los artículos 1491 y 2228 del Código Civil del Distrito Federal, textualmente establecen:

"Artículo 1491. El testamento es nulo cuando se otorgue en contravención a las formas prescritas por la ley".

"Artículo 2228. La falta de forma establecida por la ley, sino se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, producen la nulidad relativa del mismo".

Por otra parte, en cuanto a su forma, el Código Civil del Distrito Federal, señala en su artículo 1499, dos clases de testamentos: los ORDINARIOS y los ESPECIALES, que a su vez se clasifican de la siguiente manera:

A) Testamentos Ordinarios.

1. Testamento Público Abierto
2. Testamento Público Cerrado
3. Testamento Público Simplificado

#### 4. Testamento Ológrafo.

#### B) Testamentos Especiales.

1. Testamento Privado.
2. Testamento Militar.
3. Testamento Marítimo.
4. Testamento hecho en País Extranjero.

El autor José Manuel Aspron Pelayo, manifiesta que: "Los testamentos en cuanto a su forma, mejor deberíamos decir que en cuanto al supuesto que autorice su otorgamiento, pueden ser ORDINARIOS y EXTRAORDINARIOS, a estos últimos la ley los llama ESPECIALES" en el derecho español se clasifican en comunes y especiales.<sup>2</sup>

**A) LOS TESTAMENTOS ORDINARIOS:** son los que establece el artículo 1500 del Código Civil del Distrito Federal:

**1. Testamento público abierto:** (tiene plena seguridad jurídica, ya que no requiere ser declarado formalmente testamento, porque es perfecto desde el momento de su otorgamiento), los artículos 1503, 1504 y del 1511 al 1520, del Código Civil del Distrito Federal en síntesis señala lo siguiente: se otorga ante Notario Público sin testigos (con sus excepciones como por ejemplo: Cuando el testador o el

---

<sup>2</sup> Aspron Pelayo José Manuel. Sucesiones. 2e Edit. Mc Graw Hill Interamericana. p.48.

notario los soliciten, cuando el testador declare no saber o no poder firmar, sea sordo, ciego, no pueda o no sepa leer), la voluntad del testador deberá expresarse de un modo claro y terminante. El notario redactará por escrito las cláusulas del testamento, se otorgará en un solo acto, iniciando con la lectura en voz alta y finalizando con las firmas del testador (si está de acuerdo con el testamento) y del notario, quien dará fe de haberse cumplido con todas las formalidades señaladas por la ley, asentando el lugar, día, mes, año y hora en que se otorgó. Además, el notario certificará la identidad del testador y su capacidad.

Cuando el notario o el testador soliciten dos testigos, deberán concurrir estos al acto de otorgamiento y firmar el testamento.

En el caso de que el testador no pueda o no sepa firmar, uno de los testigos firmará a su ruego, y el testador imprimirá su huella digital.

Cuando el testador sea sordo, manifestará su voluntad al notario, quien redactará por escrito el testamento; posteriormente, lo leerá el testador y si no sabe o no puede, designará una persona de su confianza para que lea el testamento y una segunda lectura será por el notario.

Cuando el testamento público abierto sea otorgado por quien no habla español, el testador nombrará un intérprete, quien se presentará en el acto y firmará el testamento en representación del testador.

Ahora bien, de la lectura anterior, podemos considerar lo siguiente:

- a) Es público: porque consta en instrumento público otorgado ante fedatario.
- b) Es abierto: porque la voluntad del testador es conocida (no es secreta) por el notario, los testigos en su caso, o por cualquier persona que se entere de su contenido y no afecta su validez.

**2. El testamento público cerrado:** los artículos del 1521 al 1549 del Código Civil del Distrito Federal y artículos 877 al 880 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en síntesis señalan lo siguiente: el testamento público cerrado será escrito en papel común por el testador, o a su ruego por otra persona (el notario no interviene en la redacción), el testador rubricará cada una de las hojas y firmará al finalizar el testamento, pero si no sabe o no puede firmar, lo podrá hacer otra persona a su ruego, y el testador imprimirá su huella digital. La persona que firmó a su ruego, concurrirá con el testador a la presentación del pliego ante el notario.

El testamento deberá estar cerrado y sellado y lo exhibirá el testador ante Notario Público y tres testigos declarando el testador, que el pliego que presenta, contiene su testamento.

El notario dará fe del otorgamiento y pondrá una leyenda en el pliego cerrado del testamento, expresando que se cumplieron los requisitos y formalidades de ley, mismo que firmarán el testador, los testigos y el notario, quien, además, pondrá su sello.

El notario asentará en su protocolo, el otorgamiento del testamento, indicando el lugar, día, mes, año y hora en que se autorizó y se devolvió el sobre al testador.

El testador podrá depositar el testamento en el archivo judicial, entregarlo para su guarda a una persona de toda su confianza o conservarlo en su poder.

Cabe hacer mención que el testamento público cerrado quedará sin efectos si se encuentra roto, abierto, borrado, raspado o enmendadas las firmas.

El artículo 1542 del Código Civil del Distrito Federal, textualmente establece:

“Artículo 1542. Luego que el juez reciba un testamento cerrado, hará comparecer al notario y a los testigos que concurrieron a su otorgamiento”.

El testamento público cerrado se podrá abrir hasta después que los testigos y el notario reconozcan sus firmas, así como la del testador (o persona que firmó a su ruego en su caso) y declaren ante el juez, que el sobre que contiene el testamento público está cerrado y sellado como lo estaba en el acto de la entrega.

Si no pudieren comparecer todos los testigos, bastará el reconocimiento que hagan del sobre que contiene el testamento la mayoría de los testigos y el notario; si no pudieren comparecer el notario ni los testigos al reconocimiento del sobre que contiene el testamento, el juez lo hará constar por información, así como la legitimidad de las firmas.

Realizado lo anterior el juez decretará la publicación y protocolización del testamento público cerrado.

Ahora bien, de lo anterior podemos considerar lo siguiente:

- a) El testamento es público: porque la declaración de voluntad la otorga ante notario en instrumento público.
- b) Es cerrado: porque la declaración de voluntad está contenida en un pliego cerrado, y el notario y los testigos desconocen el contenido.

**3. El testamento público simplificado:** cabe hacer mención que esta forma de testamento es la de más reciente creación y fue adicionado por el legislador en el Código Civil en el Capítulo III Bis, artículo 1549 Bis, por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 6 de enero de 1994, entrando en vigor al día siguiente de su publicación.

El artículo 1549 Bis del Código Civil del Distrito Federal y artículo 876 Bis del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal en síntesis señalan lo siguiente: el testamento público simplificado se otorga ante notario público sin testigos, respecto de bienes inmuebles, destinados a vivienda, que el testador adquiriera por regularización o porque el precio de adquisición no es superior a 25 veces el salario mínimo general del Distrito Federal, elevado al año de la fecha en que se adquiriera el bien inmueble y se otorga el testamento simplificado en la misma escritura de adquisición o en acto posterior.

Ahora bien, de la lectura anterior, podemos considerar lo siguiente:

Esta forma de testamento es limitativa, porque sólo se puede hacer cuando se adquieren determinados bienes y el precio de adquisición no es superior a determinado monto. Además, si tiene otros inmuebles el testador no podrá incluirlos en el testamento público simplificado y, por lo tanto, tendrá que hacer otro testamento por lo que no lo hace muy práctico.

Además, el testador designará legatario respecto del bien objeto del testamento simplificado, podrá nombrar varios legatarios y legatarios substitutos y, en caso, de que el testador no hubiere nombrado legatario substituto, tendrán derecho de acrecer el legatario; es decir, si fallece antes que el testador alguno de los legatarios la parte que le correspondía al que fallece la adquiere el legatario que queda vivo.

Podrá el testador designar un representante especial en caso de que el legatario sea incapaz o no esté sujeto a patria potestad ni bajo tutela.

Cabe hacer mención, que el testamento público simplificado es la excepción a la regla contenida en el artículo 1296 del Código Civil para el Distrito Federal, el cual a la letra dice:

"Artículo 1296. No pueden testar en el mismo acto dos o más personas, ya en provecho recíproco, ya en favor de un tercero".

Si son varias personas las adquirentes del inmueble, serán varios los testadores en el mismo testamento y podrán designarse legatarios recíprocos o podrán nombrar un mismo legatario.

Los legatarios tendrán la obligación de proporcionar alimentos a los acreedores alimentarios en la proporción que el valor del legado represente, en relación con el total hereditario de los bienes del testador.

No aplicarán a los legatarios los artículos 1713 y 1770, y demás relativos al Código Civil del Distrito Federal, ya que podrán reclamar directamente la entrega del inmueble.

La titulación de la adquisición de los bienes, por los legatarios instituidos en testamento público simplificado, se hará ante notario público. El legatario o su representante, exhibirá al notario el testimonio del testamento público simplificado y copia certificada del acta de defunción del testador.

El notario dará a conocer en una publicación del periódico de mayor circulación, que está tramitando la titulación de la adquisición derivada de un testamento público simplificado y hará mención de los nombres del testador y del legatario.

El notario solicitará al Archivo General de Notarías del Distrito Federal y Archivo Judicial del Distrito Federal, las constancias relativas a la existencia o inexistencia de testamento.

Cuando el testamento público simplificado presentado es el último otorgado y siempre que no exista oposición del mismo, el notario continuará con la tramitación.

Relacionará el notario en el instrumento que redacte las constancias relativas a la existencia o no de testamento, el testamento público simplificado, la copia certificada del acta de defunción y la aceptación expresa del legado por el legatario.

El notario elaborará testimonio que se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

**4. El testamento ológrafo:** los artículos 1550 al 1564 del Código Civil del Distrito Federal y los artículos 881 al 883 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, en síntesis señalan lo siguientes: podrán otorgarlo las personas mayores de edad (excepción a la regla que es de 16 años cumplidos), será escrito de puño y letra del testador y aun los extranjeros en su idioma podrán otorgar testamento ológrafo, (si no sabe escribir o es invidente no podrá otorgar esta forma de testamento), deberá señalar día, mes y año en que lo redactó, lo firmará e imprimirá su huella digital.

Este testamento debe otorgarse por duplicado y guardarse en un sobre cerrado y lacrado cada uno de los ejemplares.

El testador se presentará personalmente a depositar los dos ejemplares del testamento ológrafo (a los que podrá ponerles las señas o marcas que crea convenientes para evitar violaciones), en el Archivo General de Notarías, acompañado de dos testigos de identidad en caso de que no sea conocido del encargado de dicho Archivo de Notarías.

Si el testador está imposibilitado para presentarse en el Archivo de Notarías, el encargado del archivo deberá acudir al lugar donde se encuentre el testador.

En el ejemplar original del testamento, el testador pondrá de su puño y letra la leyenda "dentro de este sobre se contiene mi testamento" le pondrá el lugar y la fecha en que se depositó y será firmado por el testador, los testigos de identificación en su caso y por el encargado del Archivo de Notarías.

En el sobre cerrado y lacrado que contenga el duplicado del ejemplar del testamento ológrafo, el encargado del Archivo de Notarías le pondrá la leyenda "recibí el pliego cerrado que el señor (el nombre del testador) afirma contiene original su testamento ológrafo del cual, según afirmación del mismo señor existe dentro de este sobre un duplicado", le pondrá la fecha y lugar en que se extiende la constancia y será firmada por el testador, el encargado del Archivo de Notarías y los testigos de identificación en su caso.

Hecho el depósito, el encargado del Archivo de Notarías levantará un acta en el libro respectivo, y quedará para su guarda el ejemplar original del testamento ológrafo en dicha oficina, hasta hacer su entrega al juez competente o al mismo testador cuando lo solicite.

El ejemplar duplicado del testamento ológrafo, lo entregará el encargado del Archivo de Notarías al testador para que lo guarde en un lugar seguro, porque si este ejemplar duplicado del testamento ológrafo presenta raspaduras, borrones, enmendaduras o pérdida, quedará sin efecto dicho testamento.

En el testamento ológrafo, la voluntad del testador es secreta y sólo se sabrá hasta después de su muerte.

**B) LOS TESTAMENTOS ESPECIALES:** (o extraordinarios) se encuentran establecidos en el artículo 1501 del Código Civil del Distrito Federal y en los artículos 888 al 890 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, y son los siguientes:

**1.- EL TESTAMENTO PRIVADO:** (se otorga en circunstancias especiales).

Los artículos 1565 al 1578 del Código Civil del Distrito Federal y los artículos 884 al 887 del Código de Procedimientos Civiles de Distrito Federal, en síntesis señalan lo siguiente:

Esta forma de testamento se hace cuando el testador se ve imposibilitado a otorgar un testamento ordinario, por el peligro en que se encuentra o por enfermedad, declara su última voluntad ante cinco testigos idóneos, deberá constar por escrito y deberá ser hecho por el propio testador, excepto cuando no sabe o no puede escribir el testador, lo hará alguno de los testigos y si ninguno sabe escribir, el testamento privado será verbal.

Para que tenga efectos el testamento privado, el testador tendrá que fallecer por la enfermedad o el peligro en que se encontraba motivo del testamento o dentro del mes siguiente de desaparecido el motivo del otorgamiento del testamento. Si no se llegaren a dar los supuestos anteriores, el testamento privado no tendrá ningún efecto y será como si no hubiera otorgado testamento alguno.

El testamento privado no es perfecto y deberá ser declarado formal testamento a solicitud de la parte interesada para que surta sus efectos.

Hecha la solicitud de declararlo formal testamento, se señalará día y hora para examinar a los testigos que concurrieron al otorgamiento del testamento; también estará presente el Ministerio Público, quien repreguntará a los testigos para asegurarse de su veracidad.

**2.- EL TESTAMENTO MILITAR:** (se otorga en circunstancias especiales),y su regulación se encuentra en los artículos 1579 al 1582 del Código Civil del Distrito Federal y los artículos 888 y 889 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, señalan:

Para el maestro Rafael Rojina Villegas, el testamento militar es "un testamento especial que se permite sólo en los casos en que el militar o el asimilado al ejército entra en campaña o resulta herido en el campo de batalla; también este testamento especial se acepta para los prisioneros de guerra".<sup>3</sup>

El testamento militar lo podrán otorgar sólo los miembros del ejército, fuerza armada y aérea por escrito o verbalmente ante dos testigos y para que tenga efectos, el testador tendrá que fallecer por el peligro o la enfermedad en que se encontraba o dentro del mes siguiente de desaparecida dicha causa.

El testamento militar no es perfecto por lo que deberá ser declarado formal testamento.

Cabe hacer mención que el artículo 1565 del Código Civil del Distrito Federal y que se refiere al testamento privado, en la fracción IV, hace referencia al testamento militar y textualmente establece:

---

<sup>3</sup> Rojina Villegas Rafael. Compendio de Derecho Civil II. México. 1992. Ed. Porrúa. P.413.

"Artículo 1565. El testamento privado esta permitido en los casos siguientes: (...) IV. Cuando los militares o asimilados del ejército entren en campaña o se encuentren prisioneros de guerra".

**3.- EL TESTAMENTO MARÍTIMO:** Lo otorgan sólo las personas que se encuentren a bordo de un navío de la Marina Nacional. Los artículos 1583 al 1592 del Código Civil del Distrito Federal y el artículo 890 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, en síntesis señalan lo siguiente:

El testamento marítimo lo podrá otorgar la persona que esté a bordo de Navíos de la Marina Nacional, mercante o de guerra que se encuentren en alta mar, lo otorgarán por escrito y por duplicado en presencia de dos testigos y del capitán del navío, y firmarán el testamento el testador, el capitán del navío y los testigos.

Cuando el navío haya arribado a territorio mexicano, el capitán de la embarcación entregará los ejemplares o el ejemplar (en caso que haya arribado a un puerto donde haya entregado uno de los ejemplares al agente diplomático, cónsul o vicedcónsul mexicano), o a la autoridad marítima del lugar.

El artículo 1590 del Código Civil del Distrito Federal, textualmente establece:

"Artículo 1590. Los agentes diplomáticos, cónsules o las autoridades marítimas, levantarán luego que reciban los ejemplares referidos, un acta de la entrega y la remitirán con los citados ejemplares a la brevedad posible a la Secretaría de Relaciones Exteriores, la cual a su vez, la enviará al Gobierno del Distrito Federal, el cual hará publicar en la Gaceta Oficial la noticia de la muerte del testador para que los interesados promuevan la apertura del testamento".

El testamento marítimo producirá efectos legales sólo si el testador falleciere en alta mar o dentro del mes siguiente al desembarque en algún lugar donde conforme a la ley mexicana o extranjera, haya ratificado u otorgado de nuevo su última voluntad.

El testamento marítimo debe hacerse en forma escrita, pues no se admite como en los testamentos privado y militar que pueda hacerse verbalmente o por escrito.

**4.- EL TESTAMENTO HECHO EN PAÍS EXTRANJERO:** lo otorgan las personas mexicanas que estén en el extranjero en las oficinas diplomáticas o consulares ante el cónsul o vicecónsul mexicano.

Los artículos 1593 al 1598 del Código Civil del Distrito Federal; 891 y 892 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal; 44 de la Ley del Servicio Exterior Mexicano y 71 del Reglamento de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, en síntesis señalan lo siguiente:

Corresponde a los jefes de las oficinas consulares ejercer funciones notariales, dando fe y autenticar entre otros actos los testamentos.

1. Los testamentos hechos en país extranjero formulados conforme a las leyes del país en que se otorgan y producirán sus efectos si se demuestra que se hicieron conforme el derecho extranjero.
2. Testamento hecho en país extranjero, conforme a las leyes mexicanas, producirá sus efectos según el tipo de testamento otorgado.

El artículo 44 de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, textualmente establece:

CAPÍTULO IV. De las obligaciones de los miembros del servicio exterior mexicano.

"Artículo 44. Corresponde a los jefes de oficina consulares: (...) fracción IV.- Ejercer funciones notariales

en los actos y contratos celebrados en el extranjero que deban ser ejecutados en territorio mexicano, en los términos señalados por el reglamento. Su fe pública será equivalente en toda la republica, a la que tienen los actos de los notarios en el Distrito Federal".

**EL JUICIO TESTAMENTARIO:** Los artículos del 790 al 798 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal en síntesis señalan lo siguiente:

La persona que promueva un juicio testamentario deberá presentar el testamento del finado ante el juez de lo familiar quien lo tendrá por radicado y convocará a los herederos a una junta para conocer al albacea y si no se nombró, para elegirlo conforme a la ley.

Si la mayoría de los herederos reside en el lugar del juicio. La junta se llevará a cabo dentro de los ocho días siguientes a la cita, si la mayoría reside fuera del lugar del juicio, el juez señalará el plazo, la citación se hará por cédula o correo certificado.

Se mandarón publicar edictos en el lugar del juicio si no se conoce el domicilio de los herederos o si estuvieren fuera del lugar del juicio y cuando estuvieren los herederos fuera del Distrito Federal se citarán por exhorto, se mandará citar al tutor para la junta si hubiere menores o incapacitados, si no tuvieren tutores, el juez les nombrará uno conforme a la ley.

Si se ignora el paradero de los herederos o no se presentan los que se citaron y mientras se presentan, los representará el Ministerio Público.

El juez en la misma junta, reconocerá a los herederos, si el testamento no es impugnado.

## **2.2. SUCESIÓN LEGÍTIMA.**

Los artículos 1282, 1283 y 1599 al 1606 del Código Civil de Distrito Federal, en síntesis señalan lo siguiente:

La sucesión legítima debe abrirse, si el autor de la herencia fallece y no hace testamento, o si hizo testamento y no dispuso de todos sus bienes, o si fallece el heredero antes que el testador y no hay heredero sustituto, o el heredero repudia la herencia y no hay heredero sustituto, o por incapacidad del heredero.

El autor José Manuel Aspron Pelayo, manifiesta que "en cuanto a la denominación de sucesión legítima considero que es poco afortunada puesto que, si bien es cierto, que su nombre se debe a que las reglas para suceder están prescritas en la ley, también es cierto que con dicha denominación da la impresión de que la sucesión testamentaria fuese ilegítima, por ello, debería de habersele designado como sucesión intestada, con lo cual daría la impresión de que la regla es la testamentaria como lo es".<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Aspron Pelayo José Manuel. Sucesiones. 2e Ed. México. Edit. Ma Graw Hill Interamericana. P.27.

En la sucesión legítima tendrán derecho a heredar:

1. Los descendientes. Los artículos 1607 al 1614 del Código Civil del Distrito Federal señalan: los hijos del autor de la sucesión son los que tienen derecho a heredar en primer lugar.
2. Los ascendientes. Los artículos 1615 al 1623 del Código Civil del Distrito Federal señalan: A falta de descendientes y de cónyuge, heredarán el padre y la madre por partes iguales.
3. El cónyuge o concubina. Los artículos 1624 al 1629 y 1635 del Código Civil del Distrito Federal, señalan: Si el autor de la sucesión no tiene descendientes, ascendientes, o hermanos el cónyuge heredará todos los bienes.  
Al concubinato se le aplicarán las disposiciones relativas a la sucesión del cónyuge.
4. Los parientes colaterales hasta el cuarto grado. Los artículos 630 al 1634 del Código Civil del Distrito Federal, señalan: Si el autor de la sucesión no tiene descendientes, ascendientes, cónyuge o concubina, heredarán los parientes más próximos dentro del cuarto grado.
5. Y a falta de todos los anteriores: Los artículos 1636 y 1637 del Código Civil del Distrito Federal, señalan. A falta de todos los herederos anteriores, heredará la beneficencia pública.

## **DISPOSICIONES GENERALES EN LOS JUICIOS SUCESORIOS:**

**TESTAMENTARIO Y LEGÍTIMO** (intestado): Los artículos del 769 al 798 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal señalan:

La apertura de la sucesión se produce al momento de la muerte del testador y su finalidad es que sus bienes y derechos pasen a sus herederos, y será un juez de lo familiar quien conozca de estos juicios.

Cuando el Tribunal tenga conocimiento de la muerte de una persona y mientras no se presenten los interesados, o si hay menores interesados o peligro de que se oculten o dilapiden los bienes, dictará con audiencia del Ministerio Público, las providencias para asegurar y conservar los bienes. Si después de diez días de la muerte del autor de la sucesión no se presenta el testamento, o si en el testamento no nombra albacea o si no se denuncia el intestado, el juez nombrará un interventor, que tendrá el carácter de simple depositario y cesará su función cuando se nombre o se dé a conocer el albacea.

Son acumulables los juicios testamentarios e intestados, a las demandas ordinarias por acción personal, pendientes en primera instancia contra el autor de la sucesión, pleitos ejecutivos empezados contra el autor de la sucesión antes de su fallecimiento, y todas las demandas ordinarias y ejecutivas que se deduzcan contra los herederos del autor de la sucesión después de denunciado el intestado.

El albacea manifestará si acepta dicho cargo dentro de los tres días de hacérsele saber. Si acepta y entra en la administración de los bienes, lo prevendrá el juez para que dentro de los tres meses siguientes garantice su manejo, salvo que todos los interesados lo hayan dispensado de esa obligación.

El artículo 782 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, a la letra dice:

"Artículo 782. Iniciado el juicio y siendo los herederos mayores de edad, podrán, después del reconocimiento de sus derechos, encomendar a un notario la formación de inventarios, avalúos, liquidación y parición de la herencia, procediendo en todo de común acuerdo, que constará en una o varias actas.

Podrán convenir los interesados que los acuerdos se tomen a mayoría de votos, que siempre serán por persona".

Los juicios sucesorios se componen de cuatro secciones, que se iniciarán simultáneamente cuando no haya impedimento de hecho y son:

### **Primera sección.- De sucesión:**

Se presenta el testamento o se denuncia el intestado, se citará a los herederos y se convocará a los que se sientan con derecho a heredar, se nombrará o se removerá el cargo de albacea e interventores, se reconocerán los derechos hereditarios, se nombrarán o removerán tutores; y se resolverá sobre la validez del testamento, capacidad legal para heredar y preferencia de derechos.

### **Segunda sección.- De inventario:**

El albacea formará el inventario y avalúo; sé promoverán los incidentes y se resolverá sobre el inventario y avalúo.

### **Tercera sección.- De administración:**

Todo lo referente a la administración: Las cuentas, su glosa y calificación y comprobación de haberse pagado el impuesto fiscal.

### **Cuarta sección.- De partición:**

Contendrá el proyecto provisional de los bienes hereditarios, proyecto de partición de los bienes, los incidentes que se promuevan respecto a los proyectos, los arreglos, las resoluciones sobre los proyectos y la aplicación de los bienes.

Por otra parte, el procedimiento sucesorio se clasifica en:

### **PROCEDIMIENTO SUCESORIO.**

**A). JUDICIAL.** (SON LA REGLA) se tramita ante el Juez de lo Familiar.

**B). EXTRAJUDICIAL.** (SON LA EXCEPCIÓN) se tramita ante Notario Público.

(De la primera sección del procedimiento sucesorio)

**A.- PROCEDIMIENTO JUDICIAL:** Todas las sucesiones pueden tramitarse ante un juez de lo familiar, debiendo denunciarlo quien tiene algún interés jurídico, directo o indirecto, además de presentar copia certificada del acta de defunción.

Una vez denunciada la sucesión, el juez de los autos la tendrá por radicada (el juez considerará sí procede el juicio sucesorio testamentario o intestado ya que es competente para su conocimiento).

Los procedimientos sucesorios judiciales no requieren de edictos ni publicaciones, pero si es una sucesión intestada y es denunciada por un pariente colateral, el juez tiene que ordenar que se

pongan avisos en el lugar del juicio, en el lugar de donde era originario y en el lugar de fallecimiento del autor de la sucesión.

El artículo 801 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, señala que "deberá rendirse una información testimonial, para acreditar que los solicitantes son los únicos a ser reconocidos como herederos".

En la sucesión intestada, los artículos 800 y 811 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, regulan la junta de herederos, cuyo objeto es nombrar al albacea.

En la sucesión testamentaria, los artículos 790 y 798 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, regula la junta de herederos cuyo objeto es el de conocer el nombramiento del albacea que haya hecho el testador y, en su caso, aprobarlo o no.

Posteriormente el juez deberá dictar sentencia de reconocimiento de herederos.

El artículo 876 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal textualmente establece:

"Artículo 876. Cuando todos los herederos fueren mayores de edad y hubieren sido reconocidos

judicialmente con tal carácter en un intestado, éste podrá seguirse tramitando con intervención de un notario, de acuerdo con lo que se establece en este Capítulo. El juez hará saber lo anterior a los herederos para el efecto de que designen al notario ante el que se seguirá la tramitación sucesoria”.

Respecto a la segunda y tercera sección del procedimiento sucesorio, afecta primordialmente el interés de los herederos y legatarios ya que se refiere a la determinación del patrimonio hereditario, su liquidación y desempeño del albacea.

Respecto a la cuarta sección del procedimiento sucesorio (Partición). Esta etapa es donde se esclarecen los derechos que le corresponden a cada heredero, respecto de los bienes que conforman el caudal hereditario.

Por último la adjudicación es el cumplimiento de la partición, el artículo 1777 del Código Civil del Distrito Federal, textualmente establece:

"Artículo 1777. La partición constará en escritura pública, siempre que en la herencia haya bienes cuya enajenación deba hacerse con esta formalidad".

El artículo 868 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, textualmente establece:

“Artículo 868. La adjudicación de bienes hereditarios se otorgará con las formalidades que, por su cuantía, la ley exige para su venta. El notario ante el que se otorgare la escritura será designado por el albacea”.

**B). PROCEDIMIENTO EXTRA JUDICIAL:** Los artículos 166 a 178 de la Ley del Notariado del Distrito Federal, señalan:

El notario podrá conocer de las sucesiones testamentarias así como de las intestadas, siempre que cumplan con los requisitos siguientes: Que los herederos sean capaces o emancipados, que sean mayores de edad o menores emancipados, que no haya controversia.

Si es una sucesión testamentaria: El Notario será competente independientemente del último domicilio o lugar donde falleció el autor de la sucesión.

Si es una sucesión intestada: El Notario sólo será competente si el autor de la sucesión tenía su domicilio en el Distrito Federal, o si en esta entidad se encuentra la mayoría o la totalidad de sus bienes conforme al caudal hereditario.

El Notario deberá solicitar informes del testamento.

Si es sucesión intestada: Se solicitará al Archivo General de Notarías de Distrito Federal y al Archivo Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

Si es sucesión testamentaria: Además de solicitarlos al Archivo General de Notarías del Distrito Federal y archivo judicial del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal se solicitará al archivo del último domicilio del autor de la sucesión.

Se deberá presentar al Notario copia certificada del acta de defunción del autor de la sucesión.

En los intestados: se deberá acreditar el entroncamiento familiar con copia certificada del acta de nacimiento, además, se rendirá ante el notario una Información Testimonial para acreditar que los que reclaman la herencia son los únicos con derecho a heredar.

En las testamentarias: se deben presentar copias certificadas de las actas de nacimiento de los herederos, el testamento público abierto o la resolución judicial donde se declare formal testamento, y los herederos reconocerán la validez del testamento y sus derechos hereditarios entre sí.

El Notario deberá hacer dos publicaciones con intervalo de diez días en un periódico de circulación nacional, donde dará a conocer la sucesión que se está tramitando ante su fe.

(fin de la primera sección)

Por último, después de las publicaciones, el Notario hará la protocolización del inventario y avalúo, la protocolización del proyecto de partición y la adjudicación de bienes a favor de los herederos.

(Sección segunda y cuarta, ya que la ley no exige que se haga constar ante notario la sección tercera) De administración.

## **CAPÍTULO 3**

**ANTECEDENTES DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO  
NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES.**

### **3.1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DE 1917.**

En la época revolucionaria aparece la preocupación por el problema habitacional y son los grupos quienes solicitan cambios radicales y piden como conquista social, leyes que reconozcan entre otros, el derecho habitacional para los obreros.

Por lo que el constituyente se fue orientando cada vez más a reconocer como una necesidad impostergable la inclusión en el texto de la Constitución, los derechos de los obreros como garantías para asegurar la paz social y la justicia.

El Diputado José Natividad Macías, fue comisionado para hacer una minuciosa revisión de todos los ordenamientos laborales y el 28 de diciembre de 1916 presentó el proyecto de ley en materia de vivienda obrera, que superó lo dispuesto hasta ese momento por las legislaciones más avanzadas en otros países, en el cual textualmente señaló:

"Como ven ustedes, la protección al trabajador es completa; ni las leyes americanas, ni las leyes inglesas, ni las leyes belgas conceden a los trabajadores de aquellas naciones lo que este proyecto de ley concede a los obreros mexicanos: "Casas secas, aireadas, perfectamente higiénicas, que tengan cuando menos tres piezas;

estarán dotadas de agua, y si no la hubiere a una distancia de quinientos metros, no se les podrá exigir que paguen; en caso de que no haya mercado como se establece en el artículo 27, está obligado el propietario de la negociación a llevar ahí los artículos de primera necesidad, al precio de la plaza más inmediata, recargando únicamente los gastos necesarios para el transporte; tienen ustedes, pues, una protección completa sobre este particular".

Estas ideas fueron incorporadas en el texto constitucional de 1917, en la fracción XII del artículo 123, que a la letra dice:

"Artículo 123. El Congreso de la Unión y las legislaturas de los Estados, deberán expedir leyes sobre el trabajo, fundadas en las necesidades de cada región, sin contravenir a las bases siguientes, las cuales regirán el trabajo de los obreros, jornaleros, empleados domésticos y artesanos y de una manera general todo Contrato de Trabajo.

(...) 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 deberá 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".

Como puede advertirse, por primera vez se establece el derecho del trabajo con jerarquía constitucional, con la obligación de los patrones de proporcionar a sus trabajadores, habitaciones cómodas e higiénicas, dicha obligación únicamente para las empresas ubicadas fuera de las poblaciones o a las que estando dentro de ellas tuvieran a su servicio cien o más trabajadores.

Por otra parte, los Estados y la Federación legislarán en materia laboral, por lo que se impidió su reglamentación uniforme. Y en cuanto a proporcionar vivienda al obrero, algunos Estados se limitaron a transcribir el texto del artículo antes mencionado sin reglamentar la forma de dar cumplimiento al mandato constitucional.

### **3.2. LEY FEDERAL DEL TRABAJO DE 1931.**

El 6 de septiembre de 1929, se reforma la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorgándosele facultades al Congreso de la Unión para expedir leyes del trabajo reglamentarias del artículo 123 constitucional.

La fracción X del artículo 73 de la Constitución, establece lo siguiente:

"Artículo 73. El Congreso tiene facultad:

(...) X. Para legislar en toda la República sobre hidrocarburos, minería, industria cinematográfica, comercio, juegos con apuestas y sorteos, intermediación y servicios financieros, energía eléctrica y nuclear, y para expedir las leyes del trabajo reglamentarias del artículo 123".

El 18 de agosto de 1931, se expide la Ley Federal del Trabajo y es en su artículo 111, fracción III, donde repite el texto constitucional en materia habitacional y añade que se faculta a las legislaturas de los Estados a fijar las condiciones y plazos dentro de los cuales los patrones deberán cumplir sus obligaciones habitacionales.

En la administración del Presidente Manuel Ávila Camacho, se instrumentaron disposiciones referentes a la vivienda, tales como el acuerdo que crea el Comité Intersecretarial de la Habitación para los Trabajadores y la expedición de dos reglamentos de la fracción III del artículo 111, de la Ley Federal del Trabajo, publicados en el Diario Oficial el 19 de noviembre de 1941, 31 de diciembre de 1941 y 24 de febrero de 1942, respectivamente, en los que en términos generales se proponía canalizar una parte de los beneficios que obtiene el patrón a solucionar el problema de la habitación, así como mover un importante capital de crédito hacia la inversión de la construcción de viviendas.

Pero la clase patronal impugnó por la vía del amparo la inconstitucionalidad de la expedición de los anteriores reglamentos, por considerar que no era facultad del ejecutivo.

De lo anterior, la Suprema Corte de Justicia de la Nación encontró en los reglamentos disposiciones contrarias a los principios de la fracción XII del artículo 123 constitucional, por lo que concedió la protección de la Justicia Federal.

Y es hasta el 31 de diciembre 1956, cuando se promueven nuevamente reformas al artículo 111, fracción III, de la Ley Federal del Trabajo, reformándose el segundo párrafo de dicha fracción y artículo, que textualmente establecía:

"El Ejecutivo Federal y los de las Entidades Federativas, en su caso, atendiendo a las necesidades de los trabajadores, a la clase y 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 ésta obligación".

Pero esta modificación no subsana dicha inconstitucionalidad, por lo que de nueva cuenta la obligación de los patrones de proporcionar habitaciones a sus trabajadores quedó pendiente.

En 1967 se formuló un anteproyecto de Ley Federal del Trabajo, en el cual el problema habitacional de los trabajadores se planteaba como un sistema de arrendamiento de vivienda con un pago no mayor del seis por ciento anual del valor catastral de la vivienda, y que se celebraran convenios entre patrones y trabajadores para que en lugar de proporcionar habitaciones en arrendamiento se crearan programas de financiamiento y así pudieran adquirir las viviendas en propiedad.

Pero los patrones no aceptaron el anteproyecto de la Ley Federal de Trabajo por considerar que al aumentar el número de trabajadores, tendrían que incrementar proporcionalmente el número de habitaciones.

### **3.3. LEY FEDERAL DEL TRABAJO DE 1970.**

En este año se conformó una comisión redactora del proyecto de nueva Ley Federal del Trabajo, replanteándose la necesidad de reglamentar la fracción XII del actual apartado "A" del artículo 123 constitucional, con la finalidad de que los patrones cumplieran su obligación de proporcionar habitación a los trabajadores.

La exposición de motivos de la nueva Ley Laboral, entre otras establecía:

"La norma constitucional que impone la obligación está vigente aún en ausencia de reglamentación, por lo que se buscó reformar la legislación vigente para ponerla en armonía con el desarrollo general del país y con las necesidades de los trabajadores".

"La experiencia de las negociaciones colectivas demuestra que los trabajadores tienen un conocimiento suficiente y la comprensión adecuada para determinar lo que pueden y deben exigir de las empresas".

Las nuevas disposiciones en materia habitacional se hicieron más flexibles ya que se basaron en las relaciones obrero-patronal, por lo que serían los obreros y los empresarios los que deberían

establecer las modalidades para el cumplimiento de las obligaciones en materia habitacional en los contratos colectivos o convenios.

La ley estableció la obligación de proporcionar habitaciones a los trabajadores de toda empresa situada a más de 3 kilómetros de las poblaciones o cuando es menor la distancia pero no hay servicio regular de transporte y cuando la empresa esté situada dentro de la población si tiene más de cien trabajadores.

El artículo 149 de la Ley Federal del Trabajo estableció que fueran los trabajadores de planta permanente, con antigüedad mínima de un año y que trabajaran en empresa que ocuparan más de cien trabajadores, los que tendrían derecho preferente a la vivienda y en caso de igualdad de condiciones tendrían derecho primero los padres de familia y, en segundo lugar, los trabajadores sindicalizados.

Entre otras modificaciones, establece que las empresas que dispusieran de habitaciones en número suficiente para satisfacer las necesidades de los trabajadores lo notificarían y las que no se encontraban en esa situación, tendrían un plazo de tres años para elaborar los convenios para la prestación de habitaciones.

Quedando a expensas de la voluntad y capacidad del patrón la necesidad de proporcionar habitación al obrero.

Por otra parte, la Ley Federal del Trabajo de 1970, estableció un capítulo especial llamado "Habitaciones para los trabajadores", y que comprende los artículos 136 al 153 de dicha ley.

El esfuerzo realizado por el legislador de 1970 no fue suficiente para regular lo relativo a la vivienda obrera, pues las reformas tenían limitaciones explicable en buena medida por el sentido original del texto constitucional.

#### **3.4. REFORMAS A LA FRACCIÓN XII, APARTADO "A", DEL ARTÍCULO 123 CONSTITUCIONAL DE 14 DE FEBRERO DE 1972.**

El 17 de mayo de 1971, se celebró una reunión en la que participaron representantes de los patrones, de obreros organizados y del Gobierno Federal, integrándose así una Comisión Nacional Tripartita, que formó seis subcomisiones de trabajo, que se dedicaron a estudiar los grandes problemas nacionales, quedando a cargo de la quinta subcomisión el problema habitacional de los trabajadores, quien hizo varios análisis sobre el texto constitucional, llegando a la conclusión de que se tenía que reformar la fracción XII del Apartado "A" del artículo 123 constitucional para crear un sistema habitacional más eficiente y operativo.

Y el 14 de febrero de 1972, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la reforma a la fracción XII, apartado "A", del artículo 123

constitucional, entrando en vigor quince días después de su publicación y quedando expresamente en los siguientes términos:

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

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

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

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

De lo anterior, se desprende que dicho artículo constitucional sufrió transformaciones fundamentales para extender sus beneficios a toda la clase trabajadora, así como de generalizar la obligación de las empresas a proporcionar vivienda a los trabajadores, mediante la creación de un Fondo Nacional de la Vivienda, integrado principalmente por aportaciones del patrón a favor del trabajador y que permitiría establecer un sistema de financiamiento para otorgar a éstos, crédito barato y suficiente para adquirir una vivienda en propiedad; además de prever la expedición de una ley para la creación de un organismo de integración tripartita que administre los recursos del Fondo Nacional de Vivienda. Para el maestro Néstor de Buen, las reformas en materia habitacional antes mencionadas significaron la socialización del derecho a la habitación. Al efecto señaló lo siguiente:

"Lo fundamental de la nueva solución y sus ventajas respecto de la fórmula antigua se encuentra, por una parte, en que el beneficio se extiende a todos los trabajadores y no sólo a los que laboren en empresas con más de cien trabajadores y, por la otra, en el hecho de que se establezca una responsabilidad individual primitiva. Como

beneficios colaterales se encuentran los de estricto orden económico: derrame anual en el mercado de trabajo y en la industria de la construcción de cinco mil millones de pesos que tonificaría, sin duda alguna, nuestra economía".<sup>1</sup>

Para el maestro Mario de la Cueva, las reformas en materia habitacional antes mencionadas son el tránsito de los derechos habitacionales de los obreros, del derecho del trabajo a la seguridad social. Al efecto textualmente manifestó:

"La reforma constitucional de 9 de febrero de 1972, determinó el tránsito automático del problema habitacional, del derecho del trabajo a la seguridad social. En efecto, la versión original de la fracción XII creó un derecho a favor de cada trabajador en contra de la empresa a la que prestaba sus servicios, para que, como parte de las condiciones de trabajo se le proporcionara una habitación cómoda e higiénica. En cambio, la versión nueva crea una obligación hacia una institución encargada de recibir y administrar las aportaciones y de otorgar los créditos o construir conjuntos habitacionales en beneficio de los trabajadores. Se puede establecer un paralelo entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Instituto del Seguro Social, porque las dos instituciones tienen una misma función:

---

<sup>1</sup> De Buen Néstor. Derecho del Trabajo. Tomo Primero. Edit. Porrúa, S.A. Méx. 1986.p.384

satisfacer una necesidad que es, a la vez, colectiva y personal, un servicio social en beneficio de todos los trabajadores".<sup>2</sup>

La reforma constitucional se complementó con la reforma del Capítulo III, del Título Cuarto, de la Ley Federal del Trabajo y por la expedición de la ley que creó el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT).

### **3.5. EXPEDICIÓN DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE 21 DE ABRIL DE 1972.**

Como consecuencia de las reformas a la fracción XII, Apartado "A" del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y a diversos preceptos del Capítulo III, Título Cuarto, de la Ley Federal del Trabajo, se expidió la ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, el 21 de abril de 1972, publicada el 24 del mismo mes y año en el Diario Oficial de la Federación, como un organismo de servicio social, con personalidad jurídica y patrimonio propio y con la finalidad de administrar los recursos obtenidos, establecer un sistema de financiamiento que permitiera a los trabajadores obtener créditos baratos para adquirir viviendas y financiar programas de construcción de viviendas para ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.

---

<sup>2</sup> De la Cueva Mario. El Nuevo Derecho Mexicano del Trabajo. Edit. Porrúa, S.A. Méx.p.97.

Los artículos 1° a 7°, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, textualmente establecen:

"Artículo 1°. Esta ley es de utilidad social y de observancia general en toda la República".

"Artículo 2°. Se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México".

"Artículo 3°. El Instituto tiene por objeto:

Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;

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

La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas.

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

El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;

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

Los demás a que se refiere la fracción XII del apartado A del artículo 123 constitucional y el título cuarto, capítulo III, de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta Ley establece".

"Artículo 4°. El Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello podrá coordinarse con otros organismos públicos".

"Artículo 5°. El patrimonio del Instituto se integra:

Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal;

Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, los cuales se determinarán en los términos de los reglamentos respectivos;

Con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones, y multas;

Con los bienes y derechos que adquiriera por cualquier título, y

Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refiere este artículo.

Las aportaciones de los patrones a la subcuenta de vivienda son patrimonio de los trabajadores".

"Artículo 6°. Los órganos del Instituto serán;

La Asamblea General.

El Consejo de Administración.

La Comisión de Vigilancia.

El Director General.

Dos Directores Sectoriales.

La Comisión de Inconformidades y de Valuación.

Las Comisiones Consultivas Regionales".

"Artículo 7°. La Asamblea General es la autoridad suprema del Instituto y se integrará en forma tripartita con cuarenta y cinco miembros designados:

Quince por el Ejecutivo Federal.

Quince por las organizaciones nacionales de trabajo.

Quince por las organizaciones nacionales patronales.

Por cada miembro propietario se designará un suplente.

Los miembros de la Asamblea General durarán en su cargo seis años y podrán ser removidos libremente por quien lo designe".

De lo anterior, se desprende que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores es un organismo de competencia nacional porque sus actividades se extienden en toda la república mexicana y tanto los derechos como las obligaciones que corresponden a los patrones y trabajadores se amplían a todas las industrias y ramas de la actividad económica de carácter local y federal. Además, es un organismo financiero, por que sus objetivos principales son:

De carácter general: al administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.

Y de carácter particular: al otorgar créditos baratos y suficientes a los trabajadores para adquirir en propiedad viviendas cómodas e higiénicas, así como también reparar, ampliar, construir sus viviendas o pagar deudas contraídas por este concepto y financiar construcciones de conjuntos habitacionales para que los trabajadores las adquieran en propiedad. Asimismo, se instituyó que los trabajadores tendrían derecho a que se les devolviera el fondo constituido a su favor por las aportaciones patronales; se eliminó la excepción que se hacía respecto de las negociaciones que estuvieran

situadas dentro de las poblaciones y ocuparan menos de 100 trabajadores; y desapareció también el requisito de ser trabajador permanente para que pudieran tener derechos a los créditos. Por lo que serían titulares de derechos también los trabajadores temporales o eventuales.

Los créditos se otorgarán con el fin de que el trabajador adquiriera una casa en propiedad o mejore la que ya es de él y poder formar un patrimonio familiar. Estos créditos se cubrirán con descuentos al salario, que será menos de lo que pagaría por una renta, además, dentro de estos pagos, está incluido un seguro para que en caso de incapacidad o muerte, el crédito se extinga y la vivienda pase al trabajador o a su familia libre de todo gravamen.

En un principio se cuestionó si el INFONAVIT tenía el carácter de "organismo público descentralizado", pero perdió vigencia cuando se expidió la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, que en su artículo 45 textualmente estableció:

"Artículo 45. Son organismos descentralizados las entidades creadas por Ley o por Decreto del Congreso de la Unión o por Decreto del Ejecutivo Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cualquiera que sea la estructura legal que adopten".

Las reformas a la Ley Federal del Trabajo y la expedición de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, fueron reglamentarias del artículo 123, fracción XII, constitucional.

## **CAPÍTULO 4**

### **INEFICACIA JURÍDICA EN LA TRANSMISIÓN DE BIENES APLICADA EN LA LEY DEL INFONAVIT.**

#### **4.1. ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 51, DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES, REFORMA DE 8 DE FEBRERO DE 1985.**

El artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, expresamente dice:

"Artículo 51. Los créditos que el Instituto otorgue a los trabajadores estarán cubiertos por un seguro para los casos de incapacidad total permanente o de muerte que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto derivados de esos créditos.

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

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

A fin de proteger el patrimonio de los trabajadores, el Instituto podrá participar con empresas públicas y privadas para

promover el desarrollo así como el abaratamiento de esquemas de aseguramiento a cargo de los acreditados, que permitan ampliar la cobertura de siniestros.

Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva, en los términos de la Ley del Seguro Social, liberará al trabajador acreditado del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un período mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga sin causa de intereses, para el pago de su crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen.

Los trabajadores acreditados podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto, en el acto de otorgamiento del crédito o posteriormente, para que en caso de muerte, la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio que exista a favor del Instituto, así como la adjudicación del inmueble libre de aquellos, se hagan en beneficio de las personas que designe conforme a lo que señala el artículo 40 de esta ley, con la prelación ahí establecida cuando así lo haya manifestado expresamente el trabajador, con solo las

formalidades previstas en el penúltimo párrafo del artículo 42 de esta misma ley y la constancia que asiente el Instituto sobre la voluntad del trabajador y los medios con que se acrediten la capacidad e identidad de los beneficiarios. En caso de controversia, el Instituto procederá exclusivamente a la liberación referida y se abstendrá de adjudicar el inmueble.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 51, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores transcrito, todos los créditos que el INFONAVIT otorgue a los trabajadores estarán cubiertos por un seguro (quedando a cargo del INFONAVIT el costo del seguro), para el caso de incapacidad total permanente o muerte, entendida como la pérdida de facultades o aptitudes que lo imposibilitan para desempeñar cualquier trabajo por el resto de su vida, cualquiera que sea la naturaleza del riesgo que la haya producido, esto es, independientemente de que la incapacidad se haya producido en ejercicio del trabajo o al margen del mismo.

En el caso de muerte, el INFONAVIT, liberará al trabajador o a sus beneficiarios, de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del INFONAVIT, derivados de dichos créditos. Lo que implica la liberación de la garantía hipotecaria sobre el inmueble (cancelación de hipoteca). El trabajador es propietario de su vivienda desde el momento que firmó la escritura de compraventa y crédito hipotecario, por lo que en el caso de incapacidad total permanente, y la incapacidad parcial permanente, al otorgar el INFONAVIT la liberación del adeudo (cancelación de hipoteca), la propiedad queda libre de gravamen, y el trabajador-propietario podrá disponer de su vivienda, (venderla, hipotecarla o hacer su testamento para que por medio de éste designe herederos de sus bienes y cuando fallezca, los herederos se adjudicarán los bienes)

En caso de muerte del trabajador además de que el INFONAVIT libere la garantía (cancele la hipoteca), deberá adjudicar el inmueble a favor de los beneficiarios y a tramitar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, siempre y cuando se reúnan los requisitos previstos por los artículos 40, y penúltimo párrafo del 42 de esta ley. (Cabe hacer mención que en cuanto a la adjudicación del bien, no es factible su transmisión a los beneficiarios por lo que con posterioridad se hablará en concreto sobre el párrafo 6° del artículo 51 de la Ley del INFONAVIT).

En los casos de incapacidad parcial permanente del 50% o más, o de invalidez definitiva, en términos de la Ley del Seguro Social, el

INFONAVIT le otorgará una prórroga sin causa de interés para el pago de su crédito hasta por dos años, pues en ese tiempo se puede incorporar a la vida laboral activa y recuperar, al menos en parte, su capacidad de trabajo y ganancia y su aptitud para seguir amortizando el crédito habitacional; y si al transcurrir estos dos años el trabajador no vuelve a ser sujeto de una relación laboral, procederá la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio establecidas a favor de INFONAVIT, derivadas de dicho crédito, implicando la cancelación de la garantía hipotecaria sobre el inmueble.

El 8 de febrero de 1985, se publicó en el Diario Oficial, la reforma al artículo 51 de la Ley del INFONAVIT, en virtud de la cual los trabajadores-acreditados pueden manifestar su expresa voluntad ante el INFONAVIT (designación de beneficiarios de la vivienda) y nombrar a las personas a las que les dejará la vivienda en caso de su muerte (Llamado "testamento social" pero que en la práctica no es viable). Simultánea o posteriormente, al momento de otorgársele el crédito, y en caso de muerte del trabajador, la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio, así como la adjudicación del inmueble, se hará en favor de los beneficiarios designados por el trabajador, con las formalidades previstas en el artículo 40, y penúltimo párrafo del artículo 42 de la ley en comento, y absteniéndose el INFONAVIT de la adjudicación, en caso de controversia sobre la determinación de los beneficiarios.

INFONAVIT

INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA  
VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES

DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIOS

	FECHA
INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES PRESENTE	NSS _____ CURP _____ N°DE CRÉDITO _____

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 51 de la ley de ese H. Instituto, comunico a usted que es mi voluntad libre y expresa designar como beneficiarios a las personas cuyos nombres se mencionan a continuación, a quienes en caso de mi fallecimiento deberá otorgarse la liberación del adeudo derivado del crédito que se me otorgó, y en su caso, **adjudicarse a título de propiedad** y libre de todo gravamen y limitación de dominio, la vivienda ubicada en:

CALLE	N°EXT	INT.	LOTE	MZA.
COLONIA O FRACCIONAMIENTO	CODIGO POSTAL			
ENTIDAD	MUNICIPIO			

EN CONSECUENCIA, POR ESTE ACTO, DESIGNO COMO BENEFICIARIOS A:

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRE	PARENTESCO
------------------	------------------	--------	------------

A falta de los beneficiarios a que se refiere el párrafo anterior, deberá hacerse la liberación del adeudo, y en su caso **la adjudicación de la vivienda**, en el orden de prelación que consigna el artículo 501 de la Ley Federal del Trabajo:

- I. La viuda, el viudo y los hijos que dependan económicamente del trabajador en el momento de su muerte.
- II. Los ascendientes concurrirán con las personas mencionadas en el inciso anterior, cuando dependan económicamente del trabajador.
- III. A falta de viuda o viudo, concurrirán con las personas señaladas en las fracciones anteriores, la persona con quien el derechohabiente vivió como si fuera su cónyuge durante los cinco años que precedieron a su muerte, o con la que tuvo hijos, siempre que ambos hubieran permanecido libres de matrimonio durante el concubinato
- IV. A falta de viuda o viudo, los hijos que dependían del trabajador y de los ascendientes, concurrirán las personas que dependían económicamente del trabajador.

ATENTAMENTE

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA TRABAJADOR

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA TESTIGO

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA TESTIGO

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL INFONAVIT

NOTA: Este documento es nulo si tiene raspaduras, enmendaduras o cualquiera otra alteración.

Como puede advertirse el propósito del legislador fue que en caso de muerte del trabajador-acreditado, el inmueble se adjudique a los beneficiarios designados y prescindir de los gravosos y largos juicios sucesorios para legalizar y formalizar la transmisión de la propiedad de la vivienda, esto es que la transmisión de la propiedad fuera más rápida y a un costo mínimo o nulo para los beneficiarios, lo cual no es posible en la práctica (de esto se hará mención más adelante)

Cabe mencionar que el artículo anterior es complementario de artículo 145 de la Ley Federal del Trabajo, que establece lo siguiente:

"Artículo 145. Los créditos que se otorguen por el organismo que administre el Fondo Nacional de la Vivienda, estarán cubiertos por un seguro, para los casos de incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador o a sus beneficiarios de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio a favor del citado organismo derivadas de esos créditos.

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

Tratándose de los casos de incapacidad parcial permanente, cuando ésta sea del 50% o más, o invalidez definitiva, se liberará al trabajador acreditado del adeudo, los gravámenes o limitaciones de dominio a favor del Instituto, siempre y cuando no sea sujeto de una nueva relación de trabajo por un periodo mínimo de dos años, lapso durante el cual gozará de una prórroga sin causa de intereses, para el pago de crédito. La existencia de cualquiera de estos supuestos deberá comprobarse ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, dentro del mes siguiente a la fecha en que se determinen".

#### **4.2. INAPLICABILIDAD DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO PARA LA DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIOS RESPECTO DE CRÉDITOS DE VIVIENDA.**

Para el maestro José Dávalos, "Cuando un trabajador fallece y antes de este acontecimiento había devengado ciertas prestaciones de carácter económico y las mismas no le habían sido cubiertas, sus beneficiarios tendrán derecho a exigir y percibir dichas prestaciones y los efectos jurídicos-laborales que se originan a raíz de la muerte de un trabajador, son regulados por el derecho del trabajo en forma

autónoma, con normas propias y sin injerencia de ninguna otra rama del Derecho".<sup>1</sup>

El artículo 115 de la Ley Federal del Trabajo, a la letra dice:

"Artículo 115.- Los beneficiarios del trabajador fallecido tendrán derecho a percibir las prestaciones indemnizaciones pendientes de cubrirse, ejercitar las acciones y continuar los juicios, sin necesidad de juicio sucesorio".

De lo anterior se desprende, que el trabajador ha producido determinadas prestaciones económicas antes de su muerte por lo que sus beneficiarios tendrán derecho a percibir estas prestaciones, pero no señala quien deberá de recibir estas prestaciones.

Para el maestro Néstor De Buen Lozano, al no señalar la ley el procedimiento para designar quiénes tienen derecho a recibir dichas prestaciones "estamos entonces, en presencia de una laguna de la ley. Evidentemente habrá de colmarse de conformidad con lo ordenado en el artículo 17 de la Ley Federal del Trabajo. Nos parece obvio que habrá de integrarse esta laguna, mediante la analogía, esto es, con apoyo en disposiciones que regulan casos semejantes y, por lo tanto, parece que las normas de donde habrá que extraer el

---

<sup>1</sup> Dávalos José. Derecho del Trabajo I. México 1999.ed.PORRUA, S.A. P.267.

principio inspirador serán, precisamente, las relativas a los beneficiarios por riesgos profesionales”.<sup>2</sup>

El artículo 17 de la Ley Federal del Trabajo textualmente señala:

"Artículo 17. A falta de disposición expresa en la Constitución, en esta ley o en su reglamento, o en los tratados a que se refiere el artículo 6°, se tomarán en consideración sus disposiciones que regulen casos semejantes, los principios generales que deriven de dichos ordenamientos, los principios generales del derecho, los principios generales de justicia social que derivan del artículo 123 de la Constitución, la jurisprudencia, la costumbre y la equidad".

Por otra parte, el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito, ha dictado la tesis aislada respecto a los beneficiarios en materia laboral.

---

<sup>2</sup> De buen Lozano, Néstor: O p. Cit., 585.

Dicha tesis es del tenor siguiente:

Novena Época

Instancia: PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: VI, Septiembre de 1997

Tesis: XXI.1o.70 L

Página: 695

Número de registro 197,795

Aislada

**INFONAVIT. ES INAPLICABLE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO PARA LA DESIGNACIÓN DE BENEFICIARIOS, RESPECTO DEL CRÉDITO DE VIVIENDA QUE HAYA OTORGADO.** En términos del artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, los trabajadores acreditados podrán manifestar expresamente su voluntad para nombrar beneficiarios (de la vivienda ante el instituto, en el acto de otorgamiento del crédito o con posterioridad, para que en caso de muerte, la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio que esté a favor del instituto, así como la adjudicación del inmueble, libre de aquellos, se hagan en beneficio de las personas designadas. Ahora bien, este tipo de beneficios no constituye una prestación directa de índole laboral entre patrón y trabajador, sino una de carácter social, instituida por el Estado; en tal circunstancia, al existir en la especie designación de beneficiarios, la cuestión

debatida ante las Juntas laborales, consistente en determinar a quiénes les asiste mejor derecho para hacerse acreedores a los derechos de la liberación del adeudo del crédito sobre la vivienda, otorgado al trabajador por la institución referida, no debe regirse por la Ley Federal del Trabajo, ya que se está en presencia de un conflicto entre los que se dicen beneficiarios del trabajador fallecido en cuanto a los derechos sobre una vivienda.

### **PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO PRIMER CIRCUITO.**

Amparo directo 304/97. Félix Estrada viuda de Alvarado. 12 de junio de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Joaquín Dzib Núñez. Secretario: Dionicio O. Ramírez Avilés.<sup>3</sup>

Cabe hacer mención que existen disposiciones similares en otras leyes donde el titular de un derecho nombra beneficiario, como las siguientes:

La Ley del Mercado de Valores señala: que en los contratos que celebren las casas de bolsa con sus clientes, el titular de la cuenta podrá designar expresamente y por escrito beneficiario para en caso de fallecimiento.

---

<sup>3</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. CD. Jurisprudencia y Tesis Aisladas. IUS 2003.

En caso de fallecimiento del titular de la cuenta, la casa de bolsa entregará al beneficiario el saldo registrado en la cuenta que no exceda el mayor de los límites expresados en dicha ley.

La Ley de Instituciones de Crédito: faculta al depositante de dinero a plazo o de títulos o valores en las Instituciones de crédito a designar expresamente y por escrito al beneficiario.

Dicha Institución de Crédito en caso de fallecimiento del titular del dinero, entregará el importe correspondiente al beneficiario sin exceder el mayor de los límites expresados en dicha ley.

La Ley Agraria: dispone que el titular de los derechos agrarios deberá hacer un escrito donde señale a su sucesor de los derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario que le corresponden, en lo que la ley ha llamado “lista de sucesión”.

Como se puede apreciar, estas leyes hacen referencia a los derechos que les corresponderá a los beneficiarios en caso de fallecer el titular, al igual que lo menciona la Ley Federal del Trabajo en cuanto a la designación de beneficiarios.

Por lo que la Ley Federal del Trabajo, regula la transmisión de derechos de carácter económico en favor del trabajador y que no le

hayan sido pagados hasta el momento de su muerte y otros derechos que se generan al momento de su muerte, tales como la relación laboral, derechos de antigüedad, preferencia, etc.

La Ley Federal del Trabajo no regula la transmisión de un bien inmueble, propiedad del trabajador a los beneficiarios como es el caso del nombramiento de beneficiarios en la Ley del INFONAVIT porque no deriva de una relación laboral obrero-patrón sino de un mandamiento constitucional.

#### **4.3. INEFICACIA JURÍDICA EN LA APLICACIÓN DEL PÁRRAFO 6° DEL ARTÍCULO 51 DE LA LEY DEL INFONAVIT RESPECTO DE LA ADJUDICACIÓN DEL BIEN.**

El artículo 51, párrafo sexto, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, establece:

"Artículo 51. (...).

(...) Los trabajadores acreditados podrán manifestar expresamente su voluntad ante el Instituto, en el acto de otorgamiento del crédito o posteriormente, para que en caso de muerte, la liberación de las obligaciones, gravámenes o limitaciones de dominio que exista a favor del Instituto, así como la adjudicación del inmueble libre de aquellos, se haga en beneficio de las personas que

designe conforme a lo que señala el artículo 40 de esta ley, con la prelación ahí establecida cuando así lo haya manifestado expresamente el trabajador, con solo las formalidades previstas en el penúltimo párrafo del artículo 42 de esta misma Ley y la constancia que asiente el Instituto sobre la voluntad del trabajador y los medios con que se acrediten la capacidad e identidad de los beneficiarios. En caso de controversia, el Instituto procederá exclusivamente a la liberación referida y se abstendrá de adjudicar el inmueble".

El párrafo sexto del artículo 51, de la Ley del INFONAVIT transcrita anteriormente, nos remite a lo que señala el artículo 40, y el penúltimo párrafo del artículo 42, de esta misma ley, y que expresamente establecen:

"Artículo 40. Los fondos de la subcuenta de vivienda que no hubiesen sido aplicados de acuerdo con el artículo 43 Bis, serán transferidos a las administradoras de fondos para el retiro para la contratación de la pensión correspondiente o su entrega, según proceda, en los términos de lo dispuesto por las Leyes del Seguro Social, en particular en los artículos 119, 120, 127, 154, 159, 170, 190, 193 y de los Sistemas de Ahorro para el Retiro, particularmente, en sus artículos 3, 18, 80, 82 y 83.

Por lo anterior, el trabajador o sus beneficiarios deberán solicitar al Instituto la transferencia de los recursos de la subcuenta de vivienda a las administradoras de fondos para el retiro. El Instituto podrá convenir con el Instituto Mexicano del Seguro Social los términos y requisitos para simplificar y unificar los procesos para autorizar la disponibilidad de los recursos a que se refiere el párrafo anterior".

Es importante mencionar que el artículo 40 antes descrito no señala la prelación para el caso de los beneficiarios (como lo expresa en su redacción el párrafo sexto del artículo 51 de la Ley del INFONAVIT).

"Artículo 42. Los recursos del Instituto se destinarán: (penúltimo párrafo). Los contratos y las operaciones a que se refiere el párrafo anterior, así como la constitución del régimen de propiedad en condominio de los conjuntos que financie el Instituto podrán hacerse constar en documentos privados, ante dos testigos, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, con la constancia del registrador sobre la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes".

Por otra parte, el artículo 51 (párrafo séptimo) de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, establece:

"Artículo 51. (párrafo séptimo) En los casos a que se refiere el párrafo anterior, los registros públicos de la propiedad correspondientes deberán efectuar la inscripción de los inmuebles a favor de los beneficiarios, cancelando en consecuencia la que existiere a nombre del trabajador y los gravámenes o limitaciones de dominio que hubiere quedado liberados".

De lo anterior se desprende que de los artículos 51, párrafos sexto y séptimo, y 42, penúltimo párrafo, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores transcritos, el efecto jurídico en caso de muerte del trabajador acreditado es que además de que se libere de gravámenes el inmueble (se cancele la hipoteca a favor del INFONAVIT) se les transmita la propiedad del bien inmueble (adjudique) a los beneficiarios designados sin más trámite que el que dicho Instituto solicite al Registro Público de la Propiedad correspondiente, la inscripción del inmueble a favor de los beneficiarios (transmita la propiedad a los beneficiarios) lo que jurídicamente es imposible porque no hay una disposición legal en que se fundamente.

Al respecto, la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha dictado tesis aislada relativa a la adjudicación en materia Civil, y que es del tenor siguiente:

Quinta Época  
Instancia: Tercera Sala  
Fuente: Seminario Judicial de la Federación  
Tomo: XXXII  
Pagina: 2249  
No. de Registro: 363,797  
Aislada  
Materia(s): Civil

**ADJUDICACIÓN.** La adjudicación, por sí sola, no constituye una causa jurídica bastante para adquirir la posesión con el carácter de propietario, porque la adjudicación no se perfecciona, tratándose de bienes raíces, sino hasta que se otorga la escritura respectiva, llenándose las exigencias a que se refieren los artículos 2920, y siguientes del Código Civil que resulten aplicables, según el caso.

Amparo civil en revisión 2250/30. González Mercedes O. de. 31 de agosto de 1931. Unanimidad de cinco votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.<sup>4</sup>

La idea del legislador, fue que los beneficiarios a la muerte del trabajador-acreditado no tuvieran que realizar los costosos y largos

---

<sup>4</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación CD. Jurisprudencia y Tesis Aisladas. IUS. 2003.

juicios sucesorios de carácter civil para adjudicarse el bien inmueble (transmisión de la propiedad) pues la mayoría de los beneficiarios de los trabajadores-acreditados que fallecían no seguían estos juicios por la falta de dinero o por la falta de orientación para continuar y la propiedad pasaba de padres a hijos o nietos sin poder regularizar la titularidad de la propiedad, trayendo como consecuencia, toda la problemática familiar y económica y deterioro de la vivienda por generaciones; por lo que para evitar todos estos problemas, el legislador trató que de una manera "ADMINISTRATIVA" que se adjudicará el bien inmueble a los beneficiarios; sin embargo, jurídicamente no es posible, porque el inmueble a nombre del trabajador no podrá adjudicarse a los beneficiarios por un simple aviso del INFONAVIT dirigido al Registro Público de la Propiedad.

Así, para adjudicarse el bien inmueble, el beneficiario tendrá que apegarse a la ley, específicamente al Código Civil que es donde se encuentran reguladas las sucesiones.

## **CAPÍTULO 5**

**DEROGACIÓN DE PARTE FINAL DEL PÁRRAFO SEXTO DEL  
ARTÍCULO 51, DE LA LEY DEL INSTITUTO DEL FONDO  
NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES,  
RESPECTO DE LA ADJUDICACIÓN DEL BIEN A LOS  
BENEFICIARIOS.**

## 5.1. PROPUESTA.

- a) Cuando un trabajador obtiene un crédito para adquirir una vivienda, lo primero que piensa es en adquirir un patrimonio para su familia, en el cual tenga la seguridad jurídica de que dicho patrimonio en caso de que muera se transmitirá a su esposa e hijos, y no quedar en la incertidumbre de que va a pasar con el inmueble o surjan problemas entre los familiares por quien es el propietario del inmueble.
- b) Por lo que se le tiene que orientar al trabajador, que debe de hacer su testamento ante un Notario Público para que en él designe a sus herederos de sus bienes.
- c) Orientar a los familiares, que deberán acudir a los juzgados familiares o a un Notario Público para iniciar el juicio sucesorio y se les transmita el dominio del bien a los herederos.
- d) Lo anterior por que en la forma en que regula la adjudicación del bien inmueble en caso de muerte del trabajador le ley del infonavit, solo confunde mas al trabajador y a sus familiares.

## 5.2. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

El motivo que me llevó a realizar este trabajo fue derivado de un caso práctico, Un día llegó una señora solicitándome que la ayudara a solucionar su problema pues su esposo (el trabajador acreditado) había fallecido tres meses después de que firmó su escritura de compra-venta y crédito hipotecario a favor de infonavit, y la había designado a ella como beneficiaria en caso de muerte en la constancia respectiva al momento de firmar su crédito con el Instituto.

Le comenté a la señora que la Ley del INFONAVIT establecía para estos casos dos cosas, la primera que dicho Instituto liberaría las obligaciones y gravámenes que existieran en el inmueble y la segunda que dicho Instituto adjudicaría a nombre del beneficiario el inmueble, por lo que debía presentarse en las oficinas del INFONAVIT para que realizara el trámite correspondiente.

Meses después, regresó la señora para comentarme que sí la liberarían de las obligaciones y gravámenes del inmueble, pero respecto a la adjudicación del inmueble a su nombre no le daban una respuesta concreta, a lo que le propuse siguiera insistiendo, quedándome la duda, en cómo sería el trámite que realizaría el Instituto para que se le adjudicara a la señora el bien, por lo que me presente en el jurídico de dicho Instituto, al hipotecario y a otras oficinas más y con la ley del mismo en la mano les pregunté, cómo se

hacía el trámite de la adjudicación a favor del beneficiario en caso de muerte de trabajador como lo establecía la Ley del INFONAVIT en su artículo 51, párrafo sexto, todos me dijeron que sí se aplicaba tal precepto pero que no sabían cómo.

Llegando a la conclusión de que en la práctica es imposible llevar a cabo este precepto, pues no esta regulada esta forma "administrativa" de transmitir el dominio de un bien inmueble cuando muera el propietario en el Código de Procedimientos civiles para el Distrito Federal y por lo tanto, no hay una seguridad jurídica para que al beneficiario se le transmita el dominio del bien inmueble, dejándolo en estado de indefensión e incertidumbre respecto a qué pasara con el inmueble y al final tendrá que realizar el juicio sucesorio señalado en el Código de procedimientos Civiles para la adjudicación del bien inmueble.

### **5.3. DEROGACIÓN DEL LA PARTE FINAL DEL PARRAFO6° DEL ARTICULO 51 DE LA LEY DEL INFONAVIT.**

El legislador en su momento, trató de ayudar al trabajador y proteger el patrimonio de la familia al querer adjudicar el bien inmueble a los beneficiarios que designo para en caso de muerte sin que se tuviera que hacer un testamento y posteriormente el juicio sucesorio, por los costos y tramites que implican ya que las personas que adquirirían estos inmuebles de bajo costo y de interés social eran de

bajos recursos, pero dicho legislador no se dio cuenta que no existía fundamento legal para que en la practica se pudiera realizar.

En la actualidad se han ampliado las formas de adquirir un crédito con el infonavit, como por ejemplo, créditos conyugales, créditos con cofinanciamiento con bancos o con otras instituciones de crédito para vivienda, por lo que el precio de la vivienda que pueden adquirir es de mayor costo y por lo tanto son personas que tienen un mayor poder económico.

Por lo anterior debe derogarse la parte final del párrafo sexto del artículo 51 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda Para los Trabajadores, relativo a la adjudicación del bien inmueble en caso de muerte del trabajador se haga a favor de las personas designadas como beneficiarios, ya que en la practica no existe fundamento jurídico en el Código de Procedimientos Civiles para que se transmita la propiedad de un bien inmueble en forma “administrativa” por llamarlo de alguna manera.

## **CONCLUSIONES**

**PRIMERA.-** Le compete a los legisladores de cada uno de los Estados de la República Mexicana, legislar en materia civil, (fundamentado en el artículo 124 Constitucional, que establece que las facultades que no estén expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entenderán reservadas a los Estados de la República Mexicana). El Código Civil contiene los capítulos referentes a los bienes, sucesiones, testamentos, contratos como la compraventa, hipoteca y las adjudicaciones de bienes que requieren de la intervención de notario público.

**SEGUNDA.-** Es en el Código Civil para el Distrito Federal, en el **LIBRO TERCERO DE LAS SUCESIONES** que se encuentra reglamentada la herencia del difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones cuando otorga testamento o cuando no lo hay.

**TERCERA.-** Hay dos clases de testamento en el Código Civil para el Distrito Federal, los **ESPECIALES** y los **ORDINARIOS** y dentro de estos últimos se encuentra el **TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO**, que es realizado por el Notario Público, (asesor jurídico para estos casos) y por lo tanto garantiza la validez del testamento.

**CUARTA.-** El testamento es uno de los actos más importantes en la vida de las personas por tratarse de todos sus bienes y surte sus efectos hasta después de la muerte. La finalidad de que las personas otorguen su testamento, es para que el testador disponga de todos sus bienes, derechos y obligaciones para después de su muerte, quedando con la certeza de que sus herederos reconocerán determinadas situaciones u obligaciones que contrajo en vida y, por consiguiente, no dejar problemas a sus familiares.

**QUINTA.-** En el testamento el testador designa a sus herederos de todos sus bienes. La propiedad de los bienes solo se transmite a los herederos hasta la muerte del testador. Pero la transmisión de la propiedad no es automática hacia los herederos como equivocadamente se cree.

**SEXTO.-** Para que los herederos puedan ser propietarios de los bienes que heredaron, tendrán que realizar el trámite sucesorio (como lo establece el CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y LA LEY DEL NOTARIADO DEL DISTRITO FEDERAL) que es el procedimiento que se lleva ante el juez o el notario para declarar la validez del testamento y adjudicarse los bienes de acuerdo con la disposición del testamento.

**SÉPTIMO.-** Existen discrepancias entre el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y la Ley del Infonavit en cuanto a la adjudicación de los bienes. Para la ley del infonavit la adjudicación del bien inmueble a los beneficiarios será en forma “administrativa” por llamarla de alguna manera, pero no hay fundamento legal para que se realice como lo establece dicha ley, y por lo tanto los beneficiarios no podrán ser propietarios del bien inmueble. Mientras que en el Código de Procedimientos Civiles la adjudicación de un bien inmueble si esta reglamentada y se da a través de un procedimiento sucesorio, para que los herederos sean propietarios.

**OCTAVO.-** En mi opinión considero que se debe derogar la parte final del párrafo sexto del artículo cincuenta y uno de la ley del infonavit, referente a la adjudicación de los bienes a favor de los beneficiarios, lo anterior por que esta forma de transmisión (administrativa) de la propiedad no esta regulada en ninguna ley, pues solo confunde al trabajador al hacerle creer que cuando muera su patrimonio quedara sin ningún problema para los beneficiarios.

**NOVENA.-** Los beneficiarios quedan en la incertidumbre, de que pasara con la vivienda y de todas maneras tendrán que iniciar un juicio sucesorio in testamentario para poder adjudicarse el bien, como lo establece el código de Procedimientos civiles, cuando la persona que fallece no hace testamento.

**DÉCIMA.-** Por otra parte considero que esta forma de designar beneficiarios de un bien inmueble en la Ley del Infonavit es limitativa pues solo se refiere al inmueble que esta adquiriendo el trabajador y si a futuro llega a adquirir mas bienes inmuebles, no entran en esta disposición por lo que el trabajador tendrá que hacer de todas maneras un testamento para designar herederos de todos los bienes.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Es necesario hacerle saber al trabajador-acreditado que cuando adquiera una vivienda a través de un crédito de INFONAVIT, tendrá que hacer su testamento ante Notario Público, como lo establece el Código Civil para el Distrito Federal y nombrar a sus herederos (de la vivienda que está adquiriendo y de los demás bienes inmuebles que llegue a adquirir en lo futuro) y cuando él muera, sus herederos tendrán que tramitar la sucesión testamentaria conforme lo establece el Código de

**Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Es decir, ante un Notario Público o en un Juzgado Familiar para que se les adjudique el bien y sean los propietarios.**

## **BIBLIOGRAFÍA**

ALVIREZ FRISCIONE ALFONSO, la Justicia Laboral, México, Editorial Sista, S.A. de C.V.

ARCE Y CERVANTES JOSÉ, de las Sucesiones, México, Editorial Porrúa, S.A.

ASPRON PELAYO JOSÉ MANUEL, Sucesiones, México, Editorial MC. Graw Hill/Interamericana Editores, S.A. de C.V.

BERMÚDEZ CISNEROS MIGUEL, Derecho del Trabajo, México 2000, Editorial OXFORD UNIVERSITY PRESS, México, S.A. de C.V.

BOLETÍN DE ESTADÍSTICAS HABITACIONALES DE ECUADOR, EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA, Editorial Unión Interamericana para la Vivienda Centro Latinoamericana.

BORELL NAVARRO MIGUEL, Análisis Práctico y Jurisprudencial del Derecho Mexicano del Trabajo, México 2001, Editorial Sista.

CARRAL Y DE TERESA LUIS, Derecho Notarial y Derecho Registral, México, Editorial Porrúa, S.A.

COLOQUIO INTERNACIONAL SOBRE FÓRMULAS DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA DE BAJO COSTO, México 1982, INFONAVIT, 10° ANIVERSARIO.

CONFERENCIA LATINOAMERICANA Y DEL CARIBE DE VIVIENDA, Editorial Desarrollo Económico y Social.

DÁVALOS JOSÉ, Derecho del Trabajo I, México, Editorial Porrúa, S.A.

DE BUEN NÉSTOR, Derecho del Trabajo, México, Editorial Porrúa.

DE IBARROLA ANTONIO, Cosas y Sucesiones, México 2002, Editorial Porrúa, S.A.

DE DELGADO MOYA RUBÉN, Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Comentada, Editorial Sista, S.A. de C.V.

DE LA CUEVA MARIO, El Nuevo Derecho del Trabajo. Editorial Porrúa, S.A.

DEPINA RAFAEL Y DEPINA VARA RAFAEL, Diccionario de Derecho, México 1996, Editorial Porrúa, S.A.

DISPOSICIONES LEGALES INFONAVIT, México 1993, Editorial Atril Excelencia Editorial.

GARCÍA AMOR JULIO ANTONIO CUAUHTÉMOC, El Testamento, México 2000, Editorial Trillas.

HERASTI M EMILIA Y VILLAVICENCIO JUDITH, La Política Habitacional en México y América Latina, Editorial Talleres de Ediciones y Graficas EON, S.A. de C.V.

ROJINA VILLEGAS RAFAEL, Compendio de Derecho Civil II, México, Editorial Porrúa, S.A.

## LEGISLACIÓN

CIMENT BELTRÁN JUAN B, Ley Federal del Trabajo, Comentarios y Jurisprudencia, Editorial Esfinge, S.A. de C.V.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL D. F., Agenda Civil del D. F., Editorial Ediciones Fiscales ISEF.

LEY DEL INFONAVIT COMENTADA Y CONCORDADA, Editorial Polymaster de México, S.A. de C.V.

LEY DEL NOTARIADO PARA EL D. F., Ediciones Fiscales ISEF, S.A.

LEY ORGÁNICA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA.

MELÉNDEZ JORGE LEÓN MAGNO, De las Sucesiones, Editorial Porrúa, S.A.

PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN. SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, Jurisprudencia y Tesis aisladas junio1917-Marzo 2003, CD - IUS.