

## Artículo 41.

o ciudad en la cual haya radicado sólo seis meses antes de ocurrir el suceso, la junta girará exhorto a la del lugar de su residencia, a efecto de que dé a conocer la mencionada convocatoria por medio de fijación del aviso correspondiente; c) la junta podrá, a su vez, utilizar otro medio publicitario, por ejemplo, un periódico de circulación nacional, para dar a conocer dicha convocatoria; d) si ha sido una junta de conciliación permanente la que haya recibido el aviso de la muerte del trabajador, una vez concluida esta primera fase del procedimiento a seguir, enviará a la junta de conciliación y arbitraje próxima el expediente formado con la averiguación realizada; e) satisfechos los requisitos legales, la junta antes dicha dictará resolución señalando qué persona tiene derecho al fondo de retiro; f) la relación de esposa, hijos y ascendientes del trabajador la hará la junta con absoluta libertad, sin sujetarse a pruebas legales que acrediten el matrimonio o el parentesco, pero no podrá dejar de reconocer lo asentado en las actas del registro civil, y g) el pago hecho en cumplimiento de la resolución dictada por la junta liberará a la institución de crédito que haya manejado la cuenta de ahorro de cualquier responsabilidad que se pretenda fijarle.

El trámite que deban hacer el trabajador o los beneficiarios designados o señalados con oportunidad por la junta de conciliación y arbitraje, se sujetará a la solicitud que uno u otros presenten a la institución de crédito o entidad financiera autorizada correspondiente por escrito, con petición expresa de la entrega del fondo acumulado, adjuntando los documentos que al efecto obligue la Secretaría del Trabajo, por lo que los interesados deberán investigar o indagar previamente cuáles son esos documentos, para que no tengan dificultad en obtener la resolución favorable que proceda. Se trata de constancias que se obtienen sin costo alguno, que acreditan el derecho obtenido por el transcurso del tiempo.

SANTIAGO BARAJAS MONTES DE OCA

**Artículo 41.** *El trabajador tendrá el derecho de elegir la vivienda nueva o usada, a la que se aplique el importe del crédito que reciba con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, misma que podrá o no ser parte de conjuntos habitacionales financiados con recursos de dicho fondo.*

*Cuando un trabajador hubiere recibido crédito del instituto, éste le otorgará a partir de la fecha en que haya dejado de prestar sus servicios a un patrón, una prórroga sin causa de intereses en los pagos de amortización que tenga que hacerle por concepto de capital e intereses. Para tal efecto, el trabajador acreditado deberá dar aviso al instituto dentro del mes siguiente a la fecha en que deje de prestar sus servicios al patrón. La prórroga tendrá un plazo máximo de doce meses, independientemente de que exista litigio en trámite sobre la subsistencia de la relación de trabajo y terminará anticipadamente cuando el trabajador vuelva a estar sujeto a una relación de trabajo.*

*La existencia de los supuestos a que se refiere este artículo y el anterior, deberán comprobarse ante el instituto.*

**Comentario:** La habitación obrera ha sido objeto de interesantes análisis por parte de juristas, sociólogos y antropólogos particularmente. Todos coinciden en la necesidad de que el trabajador y su familia cuenten con un sitio digno para su convivencia y descanso. Al logro de este propósito se debe que el derecho del trabajo haya alcanzado notorios avances en el campo de la vivienda y que el Estado haya puesto en práctica diversas políticas, tanto para resolver la relación que guarda aquélla con el lugar donde se desempeña el oficio, como proporcionarla dentro de los límites mínimos de higiene, comodidad y tranquilidad familiar. De ahí que sean varios los factores que en la actualidad se toman en consideración para hacer agradable la residencia y el descanso: ante todo climáticos, geofísicos y tecnológicos, pero a la vez financieros, administrativos, demográficos y psicológicos.

El cumplimiento de este objetivo social más que jurídico es lo que ha llevado al legislador a reconocer para el trabajador un derecho primario, el de elegir con absoluta libertad el tipo de habitación que prefiera, al igual que otro secundario, la preocupación del gobierno mexicano de facilitarle los medios para alcanzar tales fines; congruente con lo cual ha puesto en juego un conjunto de programas sociales, que van desde la obligación impuesta a los empleadores, destinada a facilitar a sus trabajadores disponer de un lugar decoroso para vivir, hasta los de crear la infraestructura necesaria para construir habitaciones.

Desde el Constituyente del año 1917 ha sido preocupación de nuestros legisladores la búsqueda de métodos o sistemas que hicieran posible el que los trabajadores contaran con vivienda digna. Varios intentos frustrados se pusieron en marcha sin lograr los objetivos descados, unos para obligar a los patrones a facilitarles habitación, otros para encontrar formas sencillas y de bajo costo que permitieran a la administración pública ayudarles a ese propósito. Por ejemplo, desde el año 1925, al crearse la Dirección General de Pensiones con la finalidad de otorgar facilidades económicas a los trabajadores al servicio del Estado y con la idea de que, por medio de módicos préstamos, se encontraran en condiciones de construir vivienda o adquirir una ya construida. En el año 1943 al tratar de poner en vigencia legal un reglamento destinado a facilitar, por medios similares al anterior, la adquisición de esa vivienda tan indispensable. En el año de 1970 mediante una reforma sustancial a la Ley Federal del Trabajo, que infortunadamente no tuvo éxito por el alto costo que representaba su financiamiento.

Se encontró al fin la solución viable a través de la creación de un fondo nacional de la vivienda por medio de depósitos en favor de los trabajadores, que en su conjunto permitieran otorgarles financiamiento asequible a su condición de asalariados. Con base en esta idea se reformó la fracción XII del artículo 123 constitucional en los términos en que actualmente se encuentra

redactada, se modificó y amplió el capítulo de la Ley Federal del Trabajo relativo a la habitación de los trabajadores y fue creado el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit).

Explicado ya el tratamiento legal dado a las aportaciones patronales para el cumplimiento de la obligación laboral que les ha sido impuesta, queda por aclarar únicamente la forma mediante la cual el trabajador a cuyo favor se haya constituido un fondo de vivienda, pueda disponer de los medios económicos para adquirirla. La ley establece en este precepto que el trabajador que haya adquirido este derecho podrá decidir qué tipo de habitación prefiere; una nueva o ya construida y usada, sola o en condominio vertical u horizontal, u otra que forme parte de un conjunto habitacional que haya sido financiado por el propio Infonavit. Admitimos que este último fue, hasta 1993, el sistema generalizado de adquisición de vivienda, tanto por su costo como por las facilidades que se obtienen para pagarlo. De su financiamiento se encarga, como ya hemos visto, el Fondo Nacional de la Vivienda, de acuerdo con lo que disponen los artículos 138 a 140 de la Ley Federal del Trabajo.

Ahora bien, al recibir el trabajador dicho financiamiento, el total de lo que importen sus depósitos hechos en el instituto por conducto de un banco u otra institución de crédito, se aplicará de inmediato al pago del crédito concedido y mientras esté pendiente el préstamo, se continuará aplicando la totalidad de la aportación patronal, al pago de los abonos subsecuentes hasta que se haya liquidado el crédito.

En el párrafo segundo del artículo se expresa que de ocurrir este hecho, al trabajador que hubiere recibido un crédito de vivienda por conducto del instituto se le otorgará un plazo prudente para continuar cubriendo los abonos al crédito concedido, sin causar intereses los pagos de amortización del capital e intereses, que pudieran hacerse durante el periodo en que se encuentre sin ocupación. Esta inusual situación ha dado lugar a la presencia de complejos problemas. Es natural que todo trabajador que solicita y obtiene un crédito de vivienda confía en la estabilidad de su empleo; tenerlo que abandonar por separación justificada o injustificada o por presentarse situaciones ajenas no está en su mente, y en consecuencia el primer asombrado resulta ser él. Resolver el conflicto que se le presenta implica dos exigencias: la primera, sobrevivir; la segunda, el cumplimiento de los compromisos económicos contraídos, entre los que está el pago de los abonos al crédito de vivienda.

El legislador mexicano ha presupuesto esta posibilidad y con el objeto de atenderla ha dispuesto dos soluciones: la primera, una vez que el trabajador tenga conocimiento de que deja de prestar servicios por cualquier circunstancia, debe dar aviso al instituto, dentro del mes siguiente a la fecha en que este suceso se presente, a efecto de que dicha institución le conceda la prórroga de pago a que se contrae la disposición legal; la segunda, esta prórroga puede prolongarse hasta por el término de un año, durante el cual encontrará trabajo con otro patrón o estudiará la forma de cumplir con el compromiso contraído, para lo cual

deberá acudir al instituto, en cuyas oficinas se le indicará la forma en que pueda atenderse su petición.

Si el trabajador presenta demanda ante una junta de conciliación y arbitraje reclamando su reinstalación por despido injustificado, la prórroga a la cual se hace referencia quedará sin efecto legal alguno una vez transcurrido el periodo de un año, a partir de la fecha de su separación. De presentarse esta situación, el trabajador deberá acudir antes del vencimiento de la citada prórroga a las oficinas del instituto, a efecto de que pueda mantener la vigencia de sus derechos, pues de lo contrario éstos quedarán suspendidos. Ahora bien, si vuelve a tener nueva relación de trabajo también quedará sin efecto la prórroga, ya que el patrón que lo contrate deberá inscribirlo en el Infonavit y pagar las cuotas correspondientes al fondo de la vivienda y al sistema de retiro.

Concluye el artículo con la advertencia al trabajador en el sentido de que está obligado a comprobar ante el Infonavit lo siguiente: 1) el hecho de haber quedado sin trabajo; si se trata de despido justificado, por medio de la liquidación respectiva; si la separación ha sido injustificada, exhibiendo copia de la reclamación legal que hubiere presentado ante las autoridades del trabajo competentes; si es otro el motivo, deberá acreditarlo; 2) si transcurrido el periodo de prórroga no ha encontrado ocupación, hará del conocimiento del instituto esta circunstancia, para que se determine por dicha institución lo que a su juicio proceda, y 3) de haber encontrado otro trabajo, estar pendiente de su nueva inscripción para que se continúen los descuentos a su salario y se le hagan a su crédito los abonos correspondientes. El obrar de buena fe y con la verdad compensa de cualquier situación irregular que en cualquier momento se contemple como resultado de situaciones ajenas a la voluntad del trabajador.

SANTIAGO BARAJAS MONTES DE OCA

**Artículo 42.** *Los recursos del instituto se destinarán:*

*I. Al otorgamiento de créditos a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos a su favor en el instituto. El importe de estos créditos deberá aplicarse:*

- a) A la adquisición en propiedad de habitaciones,*
- b) A la construcción, reparación, ampliación o mejoras, de habitaciones, y*
- c) Al pago de pasivos adquiridos por cualquiera de los conceptos anteriores;*

*Asimismo, el instituto podrá descontar con la responsabilidad de las instituciones de crédito, créditos que éstas hayan otorgado para aplicarse a los conceptos señalados en los incisos anteriores;*

*II. Al financiamiento de la construcción de conjuntos de habitaciones para ser adquiridas por los trabajadores, mediante créditos que les otorgue el instituto.*