

Artículo 43.

de financiamiento, de 20 de octubre de 1992, y el instructivo para la participación en dichas subastas, de 22 de junio de 1993.

Dentro de esta nueva política habitacional que sigue el Infonavit se encuentra el desarrollo de esquemas de colaboración con instituciones bancarias que otorguen créditos puente a los constructores de dichos conjuntos habitacionales que serán adquiridos por los trabajadores. Tales créditos serán descontados a través del instituto, mediante el sistema de paquetes de línea II, conforme a los lineamientos marcados en el Instructivo para la Presentación, Evaluación y Aprobación de Paquetes, aprobado por el Consejo de Administración del instituto el 16 de junio de 1993, así como las reformas a este documento de 13 de octubre del mismo año.

A través del mecanismo antes indicado se deslinda la responsabilidad del instituto por posibles daños y perjuicios en la calidad de la construcción, fincándose responsabilidad directamente en los constructores a los que se les ha adjudicado el financiamiento. Son de señalarse, en este sentido, los Criterios sobre los Descuentos de la Banca Comercial para la Construcción de Vivienda para los Trabajadores, aprobados por el H. Consejo de Administración, en su sesión de 13 de octubre de 1993.

La política de promoción habitacional seguida por el instituto se ha visto vigorizada por las diferentes medidas de apoyo que el legislador federal ha diseñado para tales efectos; baste señalar los beneficios de desgravación fiscal.

Por otra parte, y haciendo a un lado los formalismos privatistas, los contratos de adquisición de vivienda facilitan la formalización de la propiedad en documento privado, el cual adquiere plena autenticidad en el momento de darse de alta ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente. Así, conforme a las reformas de 1981, se funden la función notarial y registral a efecto de disminuir los costos en la escrituración de las viviendas adquiridas. Esta fusión respondió, en esencia, al esquema de propiedad que privaba en el instituto respecto a la vivienda financiada, la cual formaba parte del patrimonio del Infonavit.

La situación arriba descrita prevaleció hasta 1994, año en el que se signa entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, un convenio en el cual se desvinculan por completo las funciones antes indicadas, dado que el Infonavit ya no es dueño de las viviendas que financia y se limita a otorgar créditos individuales para que los trabajadores adquieran las viviendas que libremente elijan.

MARÍA DEL PILAR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

Artículo 43. Las aportaciones, así como los descuentos para cubrir los créditos que otorgue el instituto, que reciban las instituciones de crédito o las entidades financieras conforme a esta ley, deberán ser invertidos a más tardar el cuarto día hábil bancario inmediato siguiente al de su recepción, en la cuenta que el Banco de México le lleve al instituto. Dichos recursos deberán invertirse, en

tanto se aplican a los fines señalados en el artículo anterior, en créditos a cargo del gobierno federal, a través del Banco de México.

Sin perjuicio de lo anterior el instituto, con cargo a dicha cuenta, podrá mantener en efectivo o en depósitos bancarios a la vista las cantidades estrictamente necesarias para la realización de sus operaciones diarias.

Cuando la institución o entidad receptora de las aportaciones y descuentos no sea la que lleva la cuenta individual de que se trate, la Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro mediante disposiciones de carácter general, podrá distribuir entre la institución o entidad receptora y la operadora los beneficios que se deriven de manejar dichas aportaciones y descuentos durante el periodo previsto en el primer párrafo de este artículo.

Comentario: El texto de este artículo, además de confirmar que las aportaciones y los descuentos que efectúen los patrones por sus trabajadores se enterarán por conducto de las instituciones de crédito o las entidades financieras, dispone el plazo que dichas instituciones tienen para depositarlos en la cuenta que el Infonavit tiene en el Banco de México.

Al señalarse un plazo máximo de cuatro días hábiles, debe entenderse que existe la posibilidad de convenir con los bancos plazos menores para que efectúen los depósitos a que se hace referencia en el párrafo anterior.

Tal “reciprocidad” establecida a favor de los bancos, confirma su carácter de instituciones auxiliares del Infonavit, único organismo que por disposición constitucional tiene a su cargo la administración del Fondo Nacional de la Vivienda.

Se prevé, en este mismo artículo, el destino de los recursos del Infonavit en tanto no se apliquen a la realización de los fines que la ley establece.

De otra parte, al facultar al instituto para que mantenga en efectivo o en depósitos bancarios a la vista las cantidades estrictamente necesarias para la realización de sus operaciones diarias, posibilita el cumplimiento oportuno de sus programas de actividades.

ANA GABRIELA URANGA VILLEGAS
MA. FLOR CATALÁN GONZÁLEZ

Artículo 43 bis. *Al momento en que el trabajador reciba crédito del instituto, el saldo de la subcuenta de vivienda de su cuenta individual se aplicará como pago inicial de alguno de los conceptos a que se refieren los incisos de la fracción I del artículo 42 de la presente ley.*

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