

## Artículo 44.

**Comentario:** Esta adición fue introducida con motivo de las reformas a la Ley del Infonavit, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* el 24 de febrero de 1992.

Con anterioridad a dicha reforma, ni los saldos de los fondos de ahorro ni las sucesivas aportaciones se destinaban al pago de los créditos, excepción hecha de los casos de jubilación y terminación de la relación laboral, de conformidad con los textos que guardaban los artículos 40 y 41 de la Ley del Infonavit y 141 de la Ley Federal del Trabajo.

Como consecuencia de esta nueva disposición, el Infonavit estará en posibilidad de recuperar con mayor celeridad los créditos otorgados y, por ende, en aptitud de incrementar su capacidad de financiamiento.

Asimismo, esta disposición es congruente con todas las demás que se aportaron en las reformas a la ley en 1992, tendentes a fortalecer financieramente a la institución y a hacer más productivos sus recursos en beneficio de un mayor número de trabajadores.

También los trabajadores que han recibido un crédito del Infonavit se benefician con lo expresado en este artículo, ya que el plazo para cubrir sus adeudos por este concepto se verá reducido.

ANA GABRIELA URANGA VILLEGAS  
MA. FLOR CATALÁN GONZÁLEZ

*Artículo 44. El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción I del artículo 42, se revisará cada vez que se modifiquen los salarios mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general que rija en el Distrito Federal.*

*Asimismo, los créditos citados devengarán intereses sobre el saldo ajustado de los mismos, a la tasa que determine el Consejo de Administración. Dicha tasa no será menor del cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.*

*Los créditos se otorgarán a un plazo no mayor de 30 años.*

**Comentario:** Este artículo fue modificado mediante las reformas a la ley, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* el día 24 de febrero de 1992. En dicho artículo se establecen las tasas de interés que generarán los créditos otorgados a los trabajadores, así como el plazo máximo de su amortización.

La reforma a este artículo obedeció al propósito de modernización de la operación financiera del instituto, que le permita el otorgamiento de un mayor número de créditos.

El texto establece que los saldos de los créditos otorgados a los trabajadores se revisarán cada vez que se modifiquen los salarios mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general que rija en el Distrito Federal. Esta previsión no se contemplaba en el texto anterior.

En cuanto a los intereses, en el texto anterior se establecía una tasa fija de cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos de los créditos otorgados por el Infonavit; el nuevo texto dispone que la tasa de interés será fijada por el Consejo de Administración del propio instituto y que no podrá ser menor al cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.

Atento a lo establecido en este artículo 44, el Consejo de Administración del Infonavit ha expedido las Reglas para el Otorgamiento de Créditos a los Trabajadores Derechohabientes del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, que en su regla cuarta dispone una tasa de interés media ponderada de seis por ciento, que fluctuará entre cuatro y ocho por ciento, dependiendo del ingreso del trabajador acreditado.

Asimismo, se modifica el plazo máximo de amortización del crédito por parte del trabajador. Antes de la reforma, el plazo máximo establecido era de veinte años y el mínimo de diez años; ahora el plazo máximo establecido es de treinta años y no se prevé ningún plazo mínimo.

ANA GABRIELA URANGA VILLEGAS  
MA. FLOR CATALÁN GONZÁLEZ

*Artículo 45. Las convocatorias para las subastas de financiamiento se formularán por el Consejo de Administración conforme a criterios que tomen debidamente en cuenta la equidad y su adecuada distribución entre las distintas regiones y localidades del país, procurando la desconcentración de las zonas urbanas más densamente pobladas. Al formular dichas convocatorias se tomarán en cuenta las promociones del sector obrero, de los trabajadores en lo individual y del sector patronal.*

**Comentario:** El presente artículo se explica con base en lo que determinan las Reglas a las que se Someterán las Subastas de Financiamiento para la Construcción de Conjuntos Habitacionales, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* el 20 de octubre de 1992.

En las referidas reglas se norma el procedimiento de las subastas de financiamiento:

- 1) La competencia del Consejo de Administración para formular las convocatorias para las subastas;
- 2) La aplicación de un criterio de equidad y la apreciación de la adecuada distribución territorial, regional y local conforme al número de trabajadores que existan en estos ámbitos, el monto de aportaciones que hayan realizado, así como la demanda y necesidades que se den en tales niveles;
- 3) La distancia de los conjuntos habitacionales en relación con los centros de trabajo, amén de las consideración de descentralización poblacional y de demanda efectiva, realizada, bien por el sector obrero, el patronal o, en su