

Artículo 51 bis 5.

miembros, participen como accionistas, administradores, gerentes, apoderados o comisarios, puesto que obviamente se beneficiarían.

Por lo que hace a la segunda fracción, es evidente que aquella persona física o moral que haya sido beneficiada con la asignación de financiamientos y no haya cumplido con cualesquiera de las condiciones del contrato respectivo, o bien de cualesquiera de los numerales de las Reglas para las Subastas de Financiamientos para la Construcción de Conjuntos Habitacionales, difícilmente podrá cumplir si se le asignan nuevos recursos.

MARÍA DEL PILAR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

Artículo 51 bis 5. La adjudicación del financiamiento obligará al instituto y a la persona en quien la misma recaiga, a formalizar el documento relativo dentro de los veinte días hábiles siguientes al de la adjudicación.

Si el interesado no firmare el contrato por causas no imputables al instituto, perderá en favor del propio instituto la garantía que hubiere otorgado, el cual podrá, sin necesidad de un nuevo procedimiento, adjudicar el financiamiento al segundo participante en la subasta respectiva, en los términos de su propuesta y así sucesivamente.

Comentario: El comentario de este precepto cabe en el sentido de determinar que si el postor que hubiese resultado beneficiado con la asignación del financiamiento solicitado, después de los veinte días que la ley establece, así como de los plazos y formalidades que se contienen en el numeral 3 de las reglas a que se someterán las subastas, de 20 de octubre de 1992, no formaliza el contrato respectivo, se presume que renuncia a la subasta y, en consecuencia, pierde tanto la garantía otorgada en favor del instituto, quedando como prerrogativa de éste el adjudicar, en orden de prelación, el financiamiento al participante subsecuente en la subasta que corresponda en los términos de la propuesta que haya realizado.

Lo antes indicado se explica con base en la teoría general de las obligaciones, particularmente de los contratos, toda vez que si establecido un plazo la parte obligada no cumple, se derivan penas convencionales como consecuencia del incumplimiento y la falta de perfeccionamiento del instrumento jurídico, tales como la pérdida de la o las garantías dadas, así como la resolución de asignar el financiamiento a persona distinta.

MARÍA DEL PILAR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

Artículo 51 bis 6. Los contratistas de obras financiadas por el instituto responderán ante los adquirentes de los defectos que resultaren en las mismas,