

Artículo 51 bis.

1. En el caso de créditos otorgados con anterioridad a la reforma y en el supuesto de que el trabajador no hubiese designado beneficiarios, el orden de prelación de las personas a quienes deberá otorgárseles tal calidad, queda establecido en el texto anterior del artículo 40 de la ley.
2. Para los casos de créditos otorgados con posterioridad a las reformas de febrero de 1992 y también en el supuesto de que el trabajador acreditado no hubiese designado beneficiarios, el orden de prelación a que se ha venido haciendo mención es el establecido en el artículo 501 de la Ley Federal del Trabajo, remisión que hace el penúltimo párrafo del artículo 40 en vigor de la Ley del Infonavit.

En ambos casos, para que proceda aplicar las prelación es necesario que el trabajador acreditado lo hubiese manifestado expresamente.

Finalmente, sin descuidar el sentido social que animó la reforma del 8 de febrero de 1985, pero en previsión de los problemas que podrían presentarse en la realidad, el legislador estableció que en caso de controversia entre las personas que se consideren beneficiarios del trabajador acreditado, el Infonavit sólo procederá a liberarlos del adeudo, absteniéndose de adjudicar el inmueble. En tal supuesto, la autoridad competente será quien determine a los beneficiarios.

JUVENTINO SÁNCHEZ ARIAS

Artículo 51 bis. Los financiamientos para la construcción de conjuntos de habitaciones para ser adquiridas por los trabajadores se adjudicarán a las personas que estén inscritas en el registro de constructores que al efecto lleve el instituto, a través de subastas públicas, mediante convocatoria para que libremente se presenten proposiciones en sobre cerrado, que será abierto públicamente.

El saldo insoluto de los financiamientos para la construcción de conjuntos de habitaciones que otorgue el instituto, no podrá excederse un vigésimo del saldo insoluto de los créditos a que se refiere la fracción I del artículo 42.

Comentario: Este artículo se adicionó con motivo de las reformas a la ley, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* el 24 de febrero de 1992.

Determina que los financiamientos que otorga el instituto para la construcción de conjuntos habitacionales, se harán a través de un sistema de subastas públicas, eliminándose el sistema anterior denominado de "promociones de vivienda".

Este nuevo procedimiento de subastas pretende otorgar transparencia absoluta a la asignación de los financiamientos para la construcción de conjuntos habitacionales que otorgue el instituto.

Por otra parte, en un sistema de concursos cada participante realiza su mejor esfuerzo para superar a los demás y obtener en su favor el fallo del concurso. En esta forma la institución asegura la posibilidad de seleccionar los mejores proyectos desde el punto de vista técnico y financiero.

Con la adopción de este sistema, la adjudicación de los financiamientos por parte del Infonavit se asimilan al sistema general establecido en la legislación vigente a propósito de la asignación de obra pública.

La obligación de registro establecida a cargo de los constructores que deseen participar en las subastas, constituye un elemento adicional para el adecuado análisis y elección de las propuestas.

Conforme al artículo 2º transitorio de las reformas a la Ley del Infonavit, publicadas el 24 de febrero de 1992, se fijó el día 1º de enero de 1993 como plazo límite para la celebración de la primera subasta.

Ahora bien, el propio artículo menciona que el saldo insoluto de los financiamientos para la construcción de conjuntos habitacionales no podrá exceder de un vigésimo del saldo insoluto de los créditos que se otorguen a los trabajadores por los conceptos establecidos en la fracción I del artículo 42 de la ley.

A este respecto es pertinente aclarar que el artículo 2º transitorio ya referido en este comentario, dispone que el instituto deberá ir ajustando gradual y consistentemente el saldo insoluto de los financiamientos para la construcción de conjuntos habitacionales, en un periodo que terminará en marzo de 1997.

ANA GABRIELA URANGA VILLEGAS

Artículo 51 bis 1. Las convocatorias, que podrán referirse a uno o más conjuntos habitacionales, se publicarán en uno de los diarios de mayor circulación en el país y simultáneamente, cuando menos en uno de la entidad federativa donde se ejecutarán las obras y contendrán, como mínimo, los requisitos siguientes:

- I. La descripción general de la obra que se desee ejecutar;*
- II. La tasa de interés mínima a pagar por el financiamiento de que se trate;*
- III. Las condiciones que deberán cumplir los interesados, particularmente en cuanto al tiempo de terminación de la obra;*
- IV. El plazo para la inscripción de interesados, que no podrá ser menor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de la publicación de la convocatoria;*
- V. El plazo en que el instituto autorizará a las personas inscritas a participar en la subasta, y*
- VI. El lugar, fecha y hora en que se celebrará el acto de la apertura de los sobres que contengan las posturas.*