

## Artículo 5o.

El desarrollo de instituciones y programas en nuestro país ha estado marcado por el corporativismo, estableciéndose así institutos de la vivienda para los trabajadores al servicio del Estado, para los miembros de las fuerzas armadas, etcétera; además de distintos fondos y programas, algunos orientados también a trabajadores, pero muchos otros a la vivienda popular.

De acuerdo con lo anterior, el 7 de febrero de 1984 se publicó en el *Diario Oficial de la Federación* la Ley Federal de Vivienda, que dicta los lineamientos generales de la política nacional de vivienda (artículo 2º) y establece el Sistema Nacional de Vivienda destinado a dar "coherencia a las acciones, instituciones y procesos de los sectores público, social y privado orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda" (artículo 3º).

Asimismo, existe el Plan Nacional de Vivienda, expedido por el Ejecutivo Federal con el fin de orientar y coordinar, en el marco de la ley y en concordancia con el fin de cada institución específica, las acciones en favor de la vivienda en el mediano plazo, de una manera coherente.

Por último, las acciones del instituto deben respetar las políticas generales de reordenación y desarrollo urbano, e incluso puede convertirse el instituto en un eficaz implantador de las mismas, en ejercicio de su propio objeto social.

VÍCTOR M. MARTÍNEZ BULLÉ GOYRI

**Artículo 5o.** *El patrimonio del instituto se integra:*

- I. *Con el Fondo Nacional de la Vivienda, que se constituye con las aportaciones que deben hacer los patrones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 apartado A fracción XII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en el título cuarto, capítulo III de la Ley Federal del Trabajo y con los rendimientos que provengan de la inversión de estos recursos;*
- II. *Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el gobierno federal;*
- III. *Con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título, y*
- IV. *Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refieren las fracciones II y III.*

**Comentario:** Conforme al imperativo que contiene la fracción XII del artículo 123 constitucional, se determina la obligación de los patrones de proporcionar a sus trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas, objetivo que, en virtud de las reformas y adiciones efectuadas a esta fracción en 1972, se determinó sería logrado con las aportaciones que las empresas realizan al Fondo Nacional de la Vivienda; para lo cual se constituyó un depósito suficiente en favor de los propios trabajadores, que funciona como un sistema de financiamiento cuya finalidad se cumple otorgando créditos suficientes y baratos que posibiliten a los trabajadores la adquisición de las referidas viviendas.

De acuerdo con el artículo 136 de la Ley Federal del Trabajo, la aportación de las empresas al Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores es de cinco por ciento sobre los salarios de los trabajadores a su servicio. Por otra parte, el artículo 141 del ordenamiento antes referido determina las bases a las que se sujetarán las aportaciones al Fondo Nacional, en su carácter de gastos de previsión social.

Por lo que hace a las aportaciones del gobierno federal que se integran al patrimonio del fondo, debe entenderse que éstas no fueron determinadas, desde sus inicios, como de tracto sucesivo, como pudiera pensarse en razón del vocablo subsidios que se utiliza en la fracción II, sino que, tal como se desprende de la exposición de motivos de reformas a la fracción XII, apartado A, del artículo 123 constitucional, se hizo por única vez en 1972, a efecto de proveer de infraestructura y recursos iniciales y suficientes para el funcionamiento del Fondo Nacional.

El contenido de la fracción tercera debe entenderse en el sentido de que se permite al instituto la adquisición de cualquier tipo de bienes para el desarrollo de sus actividades administrativas, propiamente dichas; por ejemplo, oficinas y mobiliario, entre otros.

Por lo que respecta a la fracción IV, se alude a los rendimientos que se obtienen a título de intereses generados por la inversión del patrimonio institucional.

MARÍA DEL PILAR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

*Artículo 6o. Los órganos del instituto serán: la Asamblea General, el Consejo de Administración, la Comisión de Vigilancia, el director general, dos directores sectoriales, la Comisión de Inconformidades y de Valuación y las comisiones consultivas regionales.*

**Comentario:** Por mandato constitucional del artículo 123, en su fracción XII, se impuso a los empresarios la obligación de proporcionar a los trabajadores, habitaciones cómodas e higiénicas. Para tal efecto, fue creado el Infonavit, como un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propios, que se encargaría de crear sistemas de financiamiento que permitieran a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para adquirir habitaciones, así como para la construcción, reparación o mejoras de sus casas-habitación y para el pago de pasivos adquiridos por estos conceptos.

En tal virtud, el Estado, para cumplir con sus funciones y lograr la satisfacción de sus necesidades sociales, crea las dependencias del poder público para “celebrar toda clase de actos y contratos para la realización de las finalidades para las que han sido instituidos”.

La empresa o negociación constituye, en la época actual, un fenómeno económico de singular importancia, pues vivimos en “una economía de grandes