

Artículos 66.

hidráulicas, vigilancia, etcétera. El *mantenimiento* se refiere a las tareas para conservar limpias las áreas comunes y preservar adecuadamente las edificaciones y su calidad.

En una investigación realizada por Jaime Pulido Fabián, en 1987, en relación con la medida de descontar uno por ciento del ingreso para la conservación de las áreas comunes de conjuntos habitacionales, sólo un bajo porcentaje de la población manifestó que el mantenimiento era bueno. El autor consideró que la falta de participación de los derechohabientes y la desorganización de las juntas vecinales contribuyeron a este resultado.

El Infonavit para apoyar a los trabajadores acreditados, cuenta con el Departamento de Orientación y Promoción Social.

GABRIELA SÁNCHEZ LUNA

Artículo 65. *(Se deroga).*

Artículo 66. *Con el fin de que los recursos del instituto se inviertan de conformidad con lo que dispone la presente ley, el gobierno federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, tendrá las siguientes facultades:*

- I. *La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, vigilará que los programas financieros anuales del instituto no excedan a los presupuestos de ingresos corrientes y de los financiamientos que reciba el Instituto. Dichos financiamientos deberán ser aprobados previamente por esta Secretaría, y*
- II. *La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, aprobará los sistemas de organización de la contabilidad y de auditoría interna del instituto y tendrá acceso a dicha contabilidad, pudiendo verificar los asientos y operaciones contables correspondientes. La propia comisión vigilará que las operaciones del instituto se ajusten a las normas establecidas y a las sanas prácticas, informando al instituto y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de las irregularidades que pudiera encontrar, para que se corrijan.*

En virtud de lo anterior, no son aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, las disposiciones de la Ley para el control por parte del gobierno federal, de los organismos descentralizados y empresas de participación estatal.

Comentario: Este precepto se encuentra en estrecha vinculación con el contenido del artículo 5º de la propia ley del instituto.

El presente artículo contiene los dispositivos de control financiero de los recursos que integran el patrimonio del instituto, los cuales se concretan mediante la intervención de dos órganos del sector financiero del gobierno federal, a saber: la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la que en el

precepto llaman Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, nombre que, dicho sea de paso, no corresponde más a este organismo, ya que por reformas de 1992 se cambió su denominación a la de Comisión Nacional Bancaria.

Por lo que hace a la intervención de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por imperativo de los artículos 5º de la Ley Federal de Entidades Paraestatales y 31, fracciones XIV y XVI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, tiene competencia para evaluar y autorizar los programas de inversión pública de las dependencias y entidades de la administración pública federal, así como proyectar y calcular los egresos del propio gobierno federal de la administración pública paraestatal, haciéndolos compatibles con la disponibilidad de recursos y en atención a las necesidades y políticas del desarrollo nacional. Así, a la luz de tales dispositivos se entienden las facultades contenidas en la primera fracción del artículo en comentario, esto es, tanto lo relativo a la vigilancia de que los programas financieros anuales del Infonavit no excedan a los presupuestos, como el que los financiamientos se aprueben previamente. Bien vistas se puede colegir que inciden, particularmente, en el ámbito de actuación de dos de los órganos colegiados de gobierno del instituto, como son la Asamblea General y el Consejo de Administración, puesto que en ellos recaen las funciones en que interviene la secretaría.

Por lo que se refiere a la Comisión Nacional Bancaria, es menester señalar que desde sus orígenes se determinó que fungiera como órgano normativo de contabilidad y auditoría interna, amén de que el instituto cuenta con un órgano de contraloría interna de carácter permanente, preventivo y correctivo sobre el manejo de los recursos.

Los recursos del instituto, previstos en el artículo 5º de esta ley, se deben administrar correctamente con la supervisión del sector financiero del gobierno federal, como lo señala esta disposición.

El último párrafo del artículo menciona que el Infonavit no quedará sujeto a las disposiciones de la Ley para el Control por parte del Gobierno Federal, de los Organismos Descentralizados y Empresas de Participación Estatal; sin embargo, tales disposiciones no deben interpretarse en el sentido literal, pues conforme a lo establecido en el artículo 5º de la Ley Federal de Entidades Paraestatales, se determina que todo aquello que no se oponga a la reglamentación particular de cada organismo se aplicará supletoriamente en materia de control, las disposiciones que rigen al sector paraestatal. Así, debe entenderse que, con independencia del carácter de organismo de seguridad social del instituto, queda sujeto a las disposiciones de la Ley para el Sector Paraestatal, amén de los sistemas de eficiencia y productividad, que responden, esencialmente, a los que ejercen los sectores dada la integración tripartita del instituto; en consecuencia, los sectores involucrados cuidan el patrimonio propio del Infonavit.

Por su parte, la Secretaría de la Contraloría General de la Federación interviene en actividades de control gubernamental dentro del instituto; por

ejemplo: declaraciones patrimoniales, sistemas de evaluación gubernamental y quejas y denuncias, entre otras.

MARÍA DEL PILAR HERNÁNDEZ MARTÍNEZ

Artículo 67. *Los fondos de las subcuentas de vivienda a que esta ley y la Ley del Seguro Social se refieren, no podrán ser objeto de compensación, cesión o embargo, excepto cuando se trate de los créditos otorgados con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda.*

Comentario: Este artículo tiene como propósito proteger el patrimonio de los trabajadores al disponer que los fondos de las subcuentas de vivienda no podrán ser motivo de compensación, cesión o embargo.

Tal determinación es congruente con las normas protectoras del salario y responde al origen y destino eminentemente social de dichos fondos.

La única excepción que se hace en el artículo que se comenta corresponde a los créditos otorgados con cargo al Fondo Nacional de la Vivienda, ya que en este caso los beneficiarios del fondo son los propios trabajadores.

ANA GABRIELA URANGA VILLEGAS
MA. FLOR CATALÁN GONZÁLEZ

Artículo 68. *El instituto se considerará de acreditada solvencia y no estará obligado a constituir depósitos o fianzas legales.*

Comentario: El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores es un organismo descentralizado¹⁹ con función netamente social; tomando en cuenta esto se consideró conveniente adicionar el artículo 68 mediante reforma publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 13 de noviembre de 1981, a fin de reconocer en la ley que regula al mencionado instituto su acreditada solvencia y eximirlo, en consecuencia, de la obligación de constituir depósitos o fianzas legales, principio que operaba para otros organismos de la misma índole.

La denominación de organismo descentralizado al Infonavit le es aplicable porque cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios (que le otorga el

¹⁹ Acorde con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y en el artículo 14 de la Ley Federal de Entidades Paraestatales, son organismos públicos descentralizados las entidades creadas por la ley o decreto del Ejecutivo Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cualquiera que sea la estructura legal que adopten y cuyo objeto sea la realización de actividades correspondientes a las áreas estratégicas o prioritarias, la prestación de un servicio público o social, o la obtención o aplicación de recursos para fines de asistencia o seguridad social.