

## **5. INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES (INFONAVIT)**

### **5.1. Funcionamiento del instituto.**

Para tener una idea del funcionamiento del Instituto habría que comenzar por comentar algo respecto de su misión y objetivos. Al respecto lo siguiente:

#### **Misión**

Contribuir al bienestar de nuestros trabajadores y sus familias, al cumplir con la responsabilidad social que nos ha sido encomendada:

Poniendo a su alcance productos de crédito e información que les permitan tomar la mejor decisión para satisfacer sus necesidades de vivienda y constituir un patrimonio familiar de acuerdo a sus intereses.

Impulsando la creación de espacios habitacionales sustentables y competitivos que generen bienestar social, propicios para el desarrollo de comunidades más humanas y armónicas.

Enriqueciendo el conocimiento de los trabajadores y sus familias en cuanto a: ahorro, crédito, patrimonio y retiro, y promoviendo una cultura sobre la importancia de vivir en comunidades que generen bienestar social y plusvalía.

Otorgando rendimientos a su ahorro para mejorar su capacidad de compra o pensión.

#### **Objetivos institucionales:**

Ser generadores de bienestar social, en comunidades competitivas y armónicas.

Proveer financiamiento para satisfacer las necesidades de vivienda de los trabajadores derechohabientes y acreditados.

Mejorar la calidad de vida de nuestros derechohabientes en un entorno sustentable en el que puedan desarrollar su potencial como individuos y ciudadanos.

Beneficiar a los derechohabientes con rendimientos competitivos a sus ahorros.

Asegurar viabilidad financiera a largo plazo. Incrementar recursos disponibles para la atención a los trabajadores.

Estructura institucional.

El Infonavit es una institución tripartita en cuyos órganos colegiados participan a partes iguales representantes de los sectores de los trabajadores, patronal y del Ejecutivo Federal.

Su funcionamiento está regulado de conformidad con lo que preceptúa su ley relativa. Los órganos que componen al Infonavit son los siguientes:

Asamblea General

Consejo de Administración

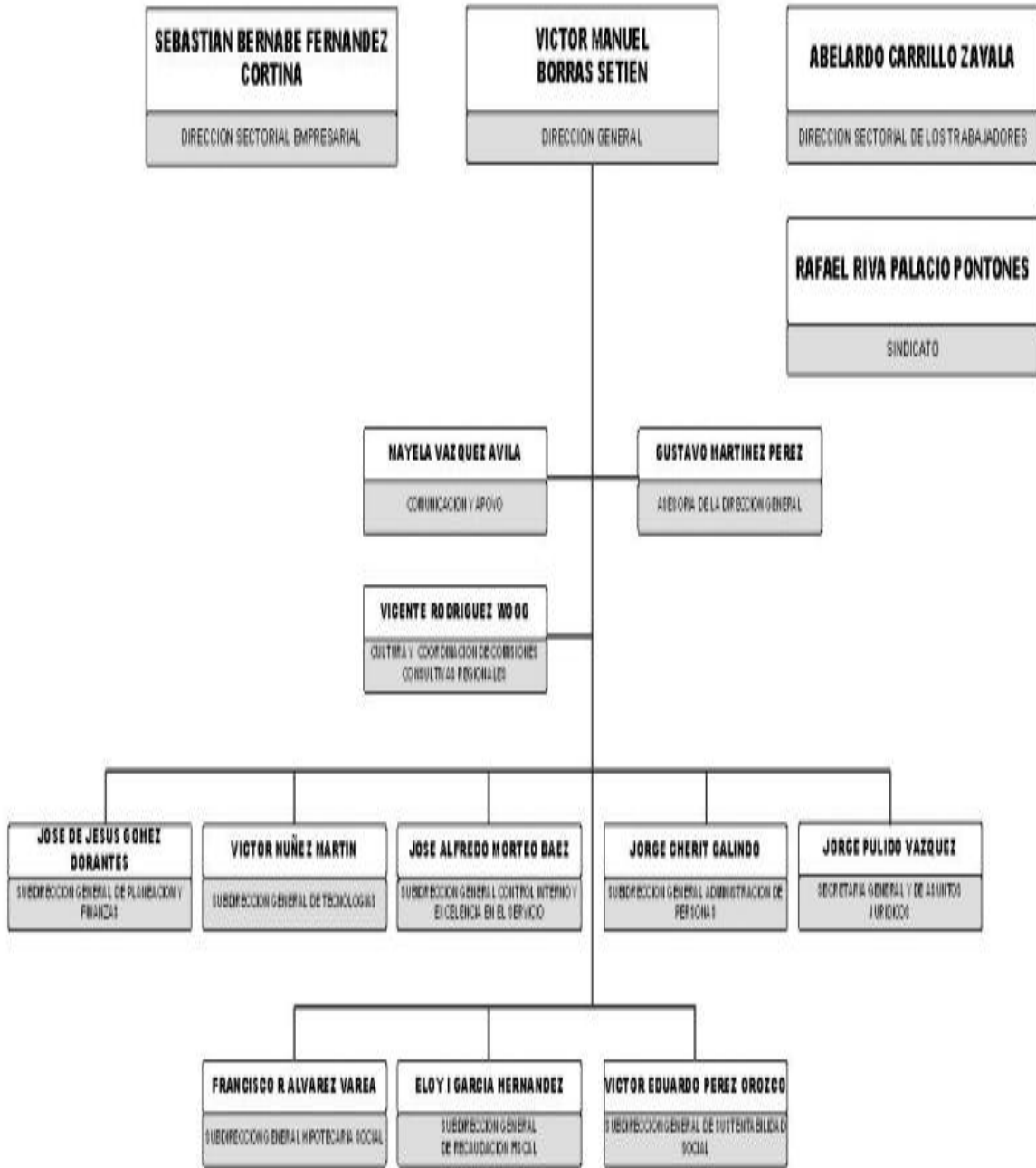
Comisión de Vigilancia

Comité de Auditoría

Comisión de Inconformidades

Comité de Transparencia y Acceso a la Información

Comisiones Consultivas Regionales



<sup>1</sup> INFONAVIT; [en línea]; Disponible en la World Wide Web en: [http://portal.infonavit.org.mx/wps/portal/EL%20INSTITUTO/Acerca%20del%20Infonavit/Estructura%20institucional!/ut/p/c5/hY5LboMwAAXP0gNENuZjbwGDgUD4NFHAM4oQajkxdluqKnD6skt3lVuOnmYAB9t0\\_yNF\\_y2N7hVoAffeQuYnDs4hJCUhEB2iiiJnD9PG3Xj3h5eRTTdeeNiJaxtC9593BrhQ5rJ5znS4P6jxBY1oM68BVMkFZWXKZJS9Gj8qErWbNF6q4A6H2u6EoZM-SverXataYQVTpq2zHJ38xuC8D1HXauvKF4IYXx9WNct4\\_rySEw0r1XjiHRfGjsEhMdmIOsDxs5Kd8mCrDI45JAilyAOdGkU\\_LOBjatcx919-](http://portal.infonavit.org.mx/wps/portal/EL%20INSTITUTO/Acerca%20del%20Infonavit/Estructura%20institucional!/ut/p/c5/hY5LboMwAAXP0gNENuZjbwGDgUD4NFHAM4oQajkxdluqKnD6skt3lVuOnmYAB9t0_yNF_y2N7hVoAffeQuYnDs4hJCUhEB2iiiJnD9PG3Xj3h5eRTTdeeNiJaxtC9593BrhQ5rJ5znS4P6jxBY1oM68BVMkFZWXKZJS9Gj8qErWbNF6q4A6H2u6EoZM-SverXataYQVTpq2zHJ38xuC8D1HXauvKF4IYXx9WNct4_rySEw0r1XjiHRfGjsEhMdmIOsDxs5Kd8mCrDI45JAilyAOdGkU_LOBjatcx919-)

## **5.2. Reglas para el otorgamiento de crédito a los trabajadores. Derecho- habientes del INFONAVIT.**

Debes tener una relación laboral vigente y que tu patrón realice las aportaciones del 5% sobre tu salario diario integrado, a fin de conformar tu saldo de Subcuenta de vivienda, que es tu ahorro para obtener tu crédito.

Este ahorro, representa un papel importante al momento de solicitar un crédito, ya que se integra al monto del préstamo que te otorga el Infonavit, obteniendo con ello, la posibilidad de tener una mayor capacidad para adquirir una vivienda de mayor valor.

Es necesario contar con 116 puntos que se calculan sumando tu edad y salario, antigüedad en el empleo, bimestres de cotización continua, así como el saldo de tu Subcuenta de vivienda.

En caso de que tengas menos de 100 puntos, podrás aprovechar el programa Crédito Seguro, que consiste en realizar ahorros en plazos desde cuatro hasta 24 meses.

Así mismo, si cumples con los requisitos establecidos por las leyes del IMSS, del Infonavit y del Sistema de Ahorro para el Retiro, el día que concluyas con tu vida laboral podrás retirar tus ahorros.<sup>2</sup>

## **5.3. Ley el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.**

La Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de abril de 1972, su última reforma fue publicada DOF 01-06-2005.

Fue elaborada en el periodo presidencial del Lic. Luis Echeverría Álvarez, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos. La naturaleza de la

---

AXIjr\_g!/dl3/d3/L3dDb0EvUU5RTGtBISEvWUZSdndBISEvNI9DR0FINDdMMDAwUEU5MDJORDRKU ENMMDBOMQ!!/ Fecha de la consulta: 7 de julio de 2009.

<sup>2</sup> INFONAVIT; [en la línea]; Disponible en la World Wide Web en: <http://portal.infonavit.org.mx/wps/portal/TRABAJADORES/Que%20necesitas%20saber/Como%20puedo%20obtener%20un%20credito/> Fecha de consulta: 7 de junio de 2009.

ley se desprende del contenido del artículo 1o. que dice así: esta Ley es de utilidad social y de observancia general en toda la República.

En el artículo 2o. regula lo relativo a la creación de instituto, preceptuando que se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México.

El artículo 3o. determina con claridad el objeto del Instituto que es el siguiente:

- I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda;
- II.- Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para:
  - a).- La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,
  - b).- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, y
  - c).- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores;
- III.- Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores; y
- IV.- Lo demás a que se refiere la fracción XII del Apartado A del Artículo 123 Constitucional y el Título Cuarto, Capítulo III de la Ley Federal del Trabajo, así como lo que esta ley establece.

En el artículo 4o. determina que el Instituto cuidará que sus actividades se realicen dentro de una política integrada de vivienda y desarrollo urbano. Para ello podrá coordinarse con otros organismos públicos.

En cuanto al patrimonio del instituto, el artículo 5o. señala que se integrará de la manera siguiente:

- I.- Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal;
- II.- Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, los cuales se determinarán en los términos de los reglamentos respectivos;
- III.- Con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas;
- IV.- Con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título, y

V.- Con los rendimientos que obtenga de la inversión de los recursos a que se refiere este artículo.

Las aportaciones de patrones a las subcuentas de vivienda son patrimonio de los trabajadores.

La ley analizada está conformada por 70 artículos y cinco artículos transitorios y en cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y para su debida publicación y observancia, se expidió el Decreto que la contenía en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la ciudad de México, Distrito Federal, a los veintidós días del mes de abril de mil novecientos setenta y dos.

#### **5.4. Fundamento constitucional.**

##### **5.4.1. Artículo 123° fracción XII.**

El referido artículo constitucional en su fracción señalada en el título de este tema, es la base constitucional sobre la que descansa el INFONAVIT. Al respecto esa fracción y artículo dicen así:

Artículo 123. Toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil; al efecto, se promoverán la creación de empleos y la organización social de trabajo, conforme a la ley.

El Congreso de la Unión, sin contravenir a las bases siguientes deberá expedir leyes sobre el trabajo, las cuales regirán:

**A.** Entre los obreros, jornaleros, empleados domésticos, artesanos y de una manera general, todo contrato de trabajo: (...)

**XII.** Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas.

Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a

éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patrones, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda.

Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.

Las negociaciones a que se refiere el párrafo primero de esta fracción, situadas fuera de las poblaciones, están obligadas a establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad.

Además, en esos mismos centros de trabajo, cuando su población exceda de doscientos (***doscientos, sic DOF 09-01-1978***) habitantes, deberá reservarse un espacio de terreno, que no será menor de cinco mil metros cuadrados, para el establecimiento de mercados públicos, instalación de edificios destinados a los servicios municipales y centros recreativos.

Queda prohibido en todo centro de trabajo, el establecimiento de expendios de bebidas embriagantes y de casas de juego de azar.