

Artículo 51 bis 1.

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.*

En el ejercicio de sus respectivas atribuciones, las secretarías de la Contraloría General de la Federación y de Hacienda y Crédito Público podrán intervenir en todo el proceso de adjudicación del financiamiento.

Comentario: Este artículo, al igual que los subsecuentes, establece los lineamientos generales que habrán de seguirse para la realización de las subastas públicas a que se refiere el artículo precedente.

De manera específica, este numeral se refiere a la forma y requisitos que habrán de contener las convocatorias para participar en las subastas.

Al disponer una adecuada y amplia publicidad para las convocatorias, se asegura la mayor participación de personas interesadas en las subastas y, con ello, se posibilita que la institución tenga mejores fundamentos para realizar la selección más conveniente.

Adicionalmente, se otorga a las secretarías de la Contraloría General de la Federación y de Hacienda y Crédito Público, intervención en todo el proceso de adjudicación de los financiamientos, con lo que se garantiza la absoluta transparencia y legalidad del mencionado sistema de subastas.

ANA GABRIELA URANGA VILLEGAS

Artículo 51 bis 2. Las personas que participen en las subastas, deberán garantizar al instituto: las posturas, la correcta inversión de los recursos del financiamiento que, en su caso, reciban, y el pago del financiamiento.

El Consejo de Administración del instituto fijará las bases y porcentajes a los que deberán sujetarse las garantías que deban constituirse.

Comentario: Es propósito de este artículo otorgar la mayor seguridad en el cumplimiento de los objetivos que se persiguen mediante el sistema de subastas.

Al igual que en los procedimientos de adjudicación de obra pública y adquisición de bienes por parte de los organismos gubernamentales, el sistema de subastas previsto en esta ley, exige de los participantes que otorguen garantías suficientes para asegurar la seriedad de sus posturas. A su vez, quienes resulten beneficiados con la asignación del financiamiento deberán otorgar garantías que aseguren la correcta inversión de los recursos de dicho financiamiento y el pago del mismo.

La facultad otorgada al Consejo de Administración de que sea este órgano colegiado el que fije las bases y porcentajes a los que deberán sujetarse las garantías en las subastas, permite que las mismas se adecuen a las necesidades reales de las operaciones que realice la institución. Asimismo, otorga una mayor flexibilidad para la modificación de tales bases y porcentajes, cuando las circunstancias lo ameriten.

ANA GABRIELA URANGA VILLEGAS