

**DEL DIP. TERESO MEDINA RAMÍREZ, DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL, LA QUE CONTIENE PUNTO DE ACUERDO POR EL QUE SE SOLICITA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO EXHORTE AL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES EN RELACIÓN CON LOS CRÉDITOS OTORGADOS POR ESE INSTITUTO Y TRANSFERIDOS A TERCEROS.**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 58 Y 60 DEL REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL CONGRESO GENERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EL SUSCRITO DIPUTADO TERESO MEDINA RAMÍREZ, INTEGRANTE DEL GRUPO PARLAMENTARIO DEL PRI, SOMETO A DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, LA PRESENTE PROPOSICIÓN CON PUNTO DE ACUERDO, CONFORME A LA SIGUIENTE:

Exposición de Motivos

El derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa es un derecho humano consagrado en nuestra Constitución General, cuyo disfrute debe ser garantizado por el estado a través del establecimiento de condiciones que promuevan el acceso a la misma.

A lo largo del tiempo, México ha suscrito diversos acuerdos y tratados internacionales con el propósito de fortalecer y consolidar los mecanismos a partir de los cuales se privilegie y garantice el pleno ejercicio y goce de las prerrogativas fundamentales de todos los mexicanos, en este caso, el acceso a la vivienda.

Respecto al régimen interior de nuestro país, con la incorporación a la Constitución General de la República de la visión de un Estado social y democrático de derecho, se establecieron las bases a partir de las cuales los trabajadores mexicanos tienen derecho a disfrutar de habitaciones cómodas e higiénicas. Para ello, las empresas aportarán recursos a un fondo nacional que, vía crédito, posibilitará a los trabajadores la adquisición, en propiedad, de tales habitaciones. Lo anterior, quedó precisado en el artículo 123 fracción XII del ordenamiento en cita.

Al paso de los años y dada la importancia y trascendencia de esa prerrogativa, fue creado el INFONAVIT como organismo de servicio social, cuyo objeto principal es financiar a los trabajadores para la adquisición de habitaciones o viviendas a través de créditos baratos.

Para el otorgamiento de los referidos créditos, los trabajadores deben satisfacer ciertos requisitos y cumplir con las condiciones previstas en la ley. En ese sentido, los trabajadores a los que se autoriza la adquisición de una vivienda deben formalizarla de acuerdo a las reglas aplicables a las figuras de compra-venta, financiamiento y garantía. De tal forma, han de suscribirse contratos en los que se establezcan de manera clara, entre otras cosas: las condiciones bajo las cuales se otorgan los créditos correspondientes y la determinación de la garantía para el pago de los mismos.

Bajo esa perspectiva, es importante considerar que en ninguna de las cláusulas de los contratos que suscriben los trabajadores con el INFONAVIT se precisa la posibilidad de que ese instituto pueda ceder o transmitir a favor de terceros dichos créditos y, por ende, la posibilidad de su cobro por éstos, cuando el trabajador incumpla con las obligaciones a su cargo. Lo anterior porque esa opción escapa a la naturaleza jurídica de aquellas figuras y no se prevé en la ley del citado organismo, por ser éste un ente eminentemente social.

Para reafirmar lo anterior, baste traer a cita el texto del artículo 49 de la misma Ley del INFONAVIT, el cual señala las causas que hacen procedente la rescisión de los créditos y que textualmente determina que

“Los créditos que otorgue el Instituto, se rescindirán y por lo tanto se darán por vencidos anticipadamente, cuando sin su autorización los deudores enajenen, incluida la permuta, o graven su vivienda, así como cuando incurran en

cualesquiera de las causales de violación consignadas en los contratos respectivos.

Tratándose de créditos otorgados para la adquisición de viviendas financiadas directamente por el instituto, éstos se darán por cancelados y el contrato rescindido si los deudores incurren en alguna de las causales señaladas en el párrafo anterior, por lo que el deudor o quien ocupe la vivienda deberá desocuparla en un término de 45 días naturales contados a partir de la fecha en que se reciba el aviso respectivo.

En el caso del párrafo anterior, las cantidades que hayan cubierto los trabajadores hasta la fecha en que se desocupe la vivienda, se aplicarán a favor del instituto a título de pago por el uso de la propia vivienda.”

De la lectura de ese texto pueden concluirse dos cosas: una, que corresponde única y exclusivamente al Instituto la facultad de requerir al trabajador para que cubra el monto de las cantidades que adeuda o, en su caso, que entregue la vivienda. Dos, de ninguna forma se autoriza al instituto para ceder a un tercero los créditos que corresponden a la cartera vencida. Lo anterior, porque si bien en principio existe una relación jurídica de naturaleza civil entre el instituto y el trabajador, ésta se ve reforzada del carácter eminentemente social de aquel.

Tan es así que el propio Instituto tomando en consideración la nueva visión y misión del Infonavit, con la finalidad de brindar una mejor atención a los acreditados y evitar los costos operativos que ha implicado la venta de cartera vencida, acordó en sesión ordinaria número 704 del 9 de diciembre de 2009 no vender los créditos vencidos a terceros, esto en contra de la resolución RCA-1316-1005 que anteriormente había tomado el consejo de administración el 26 de octubre de 2005.

Sabemos que las transferencias de dichos créditos a terceros, como práctica del instituto, no es la vía idónea para exigir a los acreditados el cumplimiento de sus obligaciones; porque tal situación desvirtúa completamente el propósito social que, en origen, justificó el otorgamiento del beneficio. Además, quienes adquieren la cartera vencida, en una lógica comercial, desean recuperar su inversión y ante ello recurren a prácticas intimidatorias que, por lo regular, son ejercidas por despachos que son contratados con ese fin y que no importando la integridad y el bienestar de las familias se valen de todo tipo de artimañas para cobrar los adeudos, mismos que se van incrementando debido a las altas tasas de interés que cobran, por lo que la deuda se hace prácticamente impagable.

Entendemos también que la errática política económica aplicada por el gobierno federal ha traído como consecuencia un mayor desempleo, generando con ello un aumento en la morosidad. Sin embargo, la ley del instituto prevé el mecanismo para exigir a los trabajadores para que cubran sus adeudos sin tener que recurrir a la venta de la cartera.

Sumándonos al sentir de miles de familias de trabajadores que demandan mayores condiciones de protección, consideramos necesario se incorpore expresamente al texto de la ley la restricción para el Instituto de enajenar su cartera vencida y, mientras tanto, se detengan en forma inmediata las prácticas de hostigamiento y persecución en contra de acreditados que han incurrido en mora.

Por lo anteriormente expuesto me permito someter a su consideración el siguiente:

#### Punto de Acuerdo

Primero. Se solicita al Titular del Poder Ejecutivo exhorte al Director General del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores para que, en el ámbito de su competencia, detenga el hostigamiento y la persecución de que son objeto los beneficiarios de créditos otorgados por ese Instituto y cuyo crédito ha sido transferido ilegalmente a terceros.

Segundo. Se exhorta a la Comisión de Vivienda de la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, para que presente, a la mayor brevedad posible, el dictamen de la iniciativa con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda, presentada al Pleno de

dicha Cámara el 1 de octubre de 2009 y que fue turnada a las comisiones unidas de Trabajo y Previsión Social y de Vivienda, misma que fue ya dictaminada por la comisión de Trabajo y Previsión Social en sentido positivo el 14 de abril de los corrientes.

A T E N T A M E N T E