DIP. ALEJANDRO CARVAJAL HIDALGO

CON PUNTO DE ACUERDO, POR EL QUE SE EXHORTA AL TITULAR DE LA DELEGACIÓN DEL INFONAVIT EN EL ESTADO DE PUEBLA CON LA FINALIDAD DE FRENAR Y PREVENIR LOS ABUSOS QUE SE PRESENTAN EN CONTRA DE LOS DERECHOHABIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN CARTERA VENCIDA, AL PROLIFERAR LAS CESIONES DE DERECHOS PROMOVIDAS POR PERSONAS AJENAS AL INSTITUTO

El que suscribe, Alejandro Carvajal Hidalgo, en mi carácter de Diputado Federal, integrante del Grupo Parlamentario de MORENA, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 58, y 60 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, somete a consideración de esta honorable asamblea proposición con punto de acuerdo, por el que la Comisión Permanente del Honorable Congreso de la Unión exhorta al titular de la delegación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) en el estado de Puebla, **a fin de frenar y prevenir los abusos que se presentan en contra de los derechohabientes que se encuentran en cartera vencida, al proliferar las cesiones de derechos promovidas por personas ajenas al Instituto**, con base en lo siguiente:

CONSIDERACIONES

El derecho a disfrutar de una vivienda es una condición indispensable para el desarrollo del hombre, en términos de autonomía, independencia y seguridad, es por ello, que el artículo 4º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consagra el derecho de todas las familias, a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, bajo los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar dicho objetivo:

"*Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo*."[1]

En materia internacional, la *Declaración Universal de los Derechos Humanos*[2] en su artículo 25, apartado 1, establece que toda persona tiene el derecho a una vivienda para tener un nivel de vida adecuado, así como el artículo 11, del *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*[3].

En este sentido, desde su creación en el año de 1972, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, tiene a su cargo esta importante misión, señalada dentro de su objeto, el establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para la adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas.

Actualmente en distintas entidades del país, pero sobre todo en el estado de Puebla, se está llevando a cabo un fenómeno que afecta a un número considerable de derechohabientes del Infonavit, ya que terceros están comprando viviendas en precios irrisorios que van desde 30 hasta 50 mil pesos aproximadamente, a los acreditados que han caído en mora en el pago del crédito que obtuvieron con el Instituto, con el argumento de que el organismo en comento les quitará sus viviendas por encontrarse en dicha situación, al igual que asegurarles que ya no podrán pagar la deuda y los interese que se han generado, ofreciéndoles que a cambio del monto anteriormente mencionado y los gastos de mudanza correspondientes, cedan ante notario público los derechos del inmueble, mediante diversas modalidades siendo la más común la denominada "cesión de derechos", dejando en plena indefensión a las familias que ante la crisis económica global no encuentran otra salida y

[1] Recuperado de: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_080520.pdf. Consultado el 26 de julio del 2020.
[2] Recuperado de: https://www.un.org/es/universal-declaration-human-rights/. Consultado el 26 de julio del 2020.
[3] Recuperado de: https://www.cndh.org.mx/sites/all/doc/cartillas/7_Cartilla_PIDESCyPF.pdf. Consultado el 26 de julio del 2020.

deciden aceptar; dicho procedimiento se encuentra viciado, en virtud de que existe lesión en el acto jurídico, por el aprovechamiento de la ignorancia o inexperiencia del acreditado.

Pero estos terceros, de ¿dónde obtiene la información de los acreditados con adeudos?, de acuerdo con información empírica recabada por el suscrito legislador se presume que los despachos de cobranza del Instituto y personal de Infonavit que cuenta con información privilegiada, dan aviso a estos terceros comúnmente conocidos como "coyotes" para que puedan llevar a cabo esta cesión de derechos ante notario público, y al adquirir el inmueble, le hacen remodelaciones y lo venden en un precio mucho mayor al que la adquirieron, encontrando un nicho de negocio que les deja grandes ganancias a costa de las familias más necesitadas.

La crisis económica provocada por la pandemia por COVID-19 ha dejado "un saldo de un millón 113 mil 677 empleos formales perdidos al primer semestre del 2020, como consecuencia de los efectos derivados de la emergencia sanitaria y las medidas de distanciamiento social y el paro de actividades económicas"[4], de acuerdo con datos del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), es decir, más de un millón de familias en el país se encuentra en estado de vulnerabilidad e indefensión, las cuales, no pueden solventar gastos básicos de supervivencia y, en consecuencia, el pago del crédito de su vivienda les resulta inalcanzable. Por lo que resulta indispensable impedir que los acreditados que se encuentran en cartera vencida sean víctimas de coyotaje.

Por tal motivo, el suscrito legislador, pretende a través de la presente proposición, exhortar al titular de la delegación de Puebla del Infonavit a fin de frenar y prevenir los abusos que se presentan en contra de los derechohabientes en situación de cartera vencida, al proliferar las cesiones de derechos promovidas por personas ajenas al Instituto, toda vez que la crisis nacional y global, no permite que los derechohabientes puedan enfrentar la carga del

[4] Recuperado de: https://www.elfinanciero.com.mx/economia/covid-19-deja-saldo-de-un-millon-113-milempleos-formales-perdidos-al-primer-semestre-de-2020-imss. Consultado el 26 de julio del 2020.

pago del crédito adquirido y que ante la necesidad de los mismos, se aprovechen de su ignorancia o inexperiencia.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, someto a consideración del pleno de esta honorable asamblea la siguiente proposición con:

PUNTO DE ACUERDO

Primero. La Comisión Permanente del Honorable Congreso de la Unión, en estricto respeto al principio federalista de división de poderes, extiende un respetuoso exhorto al titular de la delegación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) en el estado de Puebla, para que, en cumplimiento a su mandato legal, **frene los abusos que se presentan en contra de los derechohabientes que se encuentran en cartera vencida, al proliferar las cesiones de derechos promovidas por personas ajenas al Instituto.**

Segundo. La Comisión Permanente del Honorable Congreso de la Unión, en estricto respeto al principio federalista de división de poderes, extiende un respetuoso exhorto al titular de la delegación del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) en el estado de Puebla, para que, en cumplimiento a su mandato legal, **diseñe e implemente un plan preventivo para evitar los abusos que se presentan en contra de los derechohabientes que se encuentran en cartera vencida, al proliferar las cesiones de derechos promovidas por personas ajenas al Instituto.**

Palacio Legislativo de San Lázaro a los 29 días de julio del 2020.

DIP. ALEJANDRO CARVAJAL HIDALGO

Diputado Federal

Lic. Alejandro Carvajal Hidalgo

Grupo Parlamentario Morena