

HONORABLE ASAMBLEA LEGISLATIVA:

La Diputación Permanente que funge durante el presente receso de ley recibió, para estudio y dictamen, la **Iniciativa con propuesta de Punto de Acuerdo, mediante el cual el Congreso del Estado de Tamaulipas exhorta al Director General, al Consejo de Administración o a la Comisión de Vigilancia y al Comité de Auditoría de INFONAVIT a adoptar las medidas necesarias para garantizar en forma inmediata la inviolabilidad del Derecho Humano a la Vivienda de los acreditados del Instituto, buscando alternativas de solución de conflictos jurídicos y de cobranza relacionados con créditos de vivienda asignados a los trabajadores en los municipios del sur de Tamaulipas**, promovida por el Diputado Alfonso de León Perales, representante del Partido Movimiento Ciudadano, ante la Sexagésima Segunda Legislatura.

Al efecto quienes integramos la Diputación Permanente en ejercicio de las facultades conferidas a este órgano congresional por los artículos 61 y 62, fracción II de la Constitución Política del Estado; 46 párrafo 1, 53 párrafos 1 y 2, 56 párrafos 1 y 2, 58 y 95 párrafos 1, 2, 3 y 4 de la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, procedimos al estudio de la Iniciativa de referencia, a fin de emitir nuestra opinión a través del siguiente:

D I C T A M E N

I. Antecedentes

La iniciativa de referencia forma parte de los asuntos que quedaron pendientes de dictaminar en el período ordinario que concluyó, la cual por disposición legal fue recibida por esta Diputación Permanente, para continuar con su análisis y elaboración del Dictamen correspondiente.

II. Competencia

Con apoyo en lo dispuesto por el artículo 58 fracción LX de la Constitución Política local, este Poder Legislativo del Estado tiene la potestad de ejercer las facultades que le señalan, tanto la Constitución General de la República, como la ley fundamental de Tamaulipas y las leyes que emanen de ambas, tomando en consideración que el asunto en análisis, por su naturaleza, constituye una acción legislativa en torno a la cual el Congreso del Estado es competente para conocer y resolver en definitiva, ya que la misma tiene sustento en la Ley sobre la Organización y Funcionamiento Internos del Congreso del Estado, por tratarse de una iniciativa que contiene un proyecto de Punto de Acuerdo, en términos del artículo 93 párrafo 3 inciso c) del citado ordenamiento.

III. Objeto de la acción legislativa

La acción legislativa en estudio, tiene como objeto fundamental que esta Honorable Representación Popular exhorte al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), a efecto de adoptar las medidas necesarias para garantizar en forma inmediata la inviolabilidad del Derecho Humano a la Vivienda de los acreditados del Instituto, buscando alternativas de solución de conflictos jurídicos y de cobranza relacionados con créditos de vivienda asignados a los trabajadores en los municipios del sur de Tamaulipas.

IV. Análisis del contenido de la Iniciativa

El promovente de la acción legislativa en estudio, menciona que el INFONAVIT es una institución que realiza una función social trascendente, con repercusión directa y significativa en la vida de millones de personas derechohabientes, es decir, los

acreditados y sus familias, al estar en juego entre sus atribuciones concretar el derecho humano a la vivienda.

Refiere el accionante que la institución en comento, encuentra sustento en el derecho humano al disfrute de una vivienda digna y decorosa, reconocido expresamente en la Constitución General de la República, y puntualmente en lo versado en el artículo 4 párrafo séptimo que dice:

“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.”

Señala que íntimamente relacionado con el derecho fundamental en comento, la fracción XII del artículo 123, Apartado A del Pacto Federal, contempla lo siguiente:

“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 construir 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.”

Destaca el impulsor de la iniciativa que nos ocupa, que el derecho a la vivienda está reconocido desde 1948 en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, concretamente en el numeral 25, apartado 1, así como en arábigo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Cita el autor que este último precepto, en lo atinente dispone que:

“Los Estado Partes... reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia.

Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho...”

Señala el promotor de la acción legislativa, que el día 6 de abril de 2011, la anterior legislatura aprobó el Punto Acuerdo número LXI-20, mediante el cual el Congreso del Estado de Tamaulipas, ante el grave problema de la cartera vencida de INFONAVIT, y considerando que se requerían medidas inmediatas y de fondo, instruyó al entonces Comité de Información, Gestoría y Quejas, se reuniera para tratar con urgencia esa situación, atendiendo los aspectos de gestión política para detener los procesos judiciales en contra de los derechohabientes, con el fin de, entre otras cosas:

- Exhortar al Instituto a ser solidario con los trabajadores tamaulipecos para encontrar salida justas que le permitan conservar su casa, estableciendo sanciones para aquellos despachos de cobranza que tienen prácticas inhumanas y ofensiva con el trabajador,
- Suspender los desalojos de vivienda de INFONAVIT y exhortar al Instituto a que reintegre a sus propietarios originales, los cientos de vivienda desalojadas en el Estado de Tamaulipas,

- Impulsar ante el Titular de la Dirección General del INFONAVIT, la declaración de una tregua que detuviera todos los procesos judiciales en contra de los trabajadores que habían caído en morosidad involuntaria, así como se restituyan las casas de los derechohabientes despojados; tregua que habría de propiciar negociaciones políticas para resolver el problema, considerando la situación de crisis que vive el país, donde los más afectados son los trabajadores y
- Comunicar al Director General de INFONAVIT y al Titular de la Delegación en Tamaulipas de dicho Instituto el contenido de aquel acuerdo, mismo que entró en vigor desde el momento de su expedición.

Sostiene que en la justificación que determinó la aprobación de aquel punto de acuerdo, los promoventes señalaron lo que a continuación se cita textualmente:

“El motivo principal que impulsa este punto de acuerdo es que, debido a la incipiente economía que arrastra nuestro país desde hace una década y por la crisis económica del año pasado y que por cierto no hemos superado, llevó a los trabajadores a caer en insolvencia, pues son ellos los que se ven afectados al ser despedidos de su fuente de trabajo y, al no tener ingresos estables dejan de cubrir entre otras obligaciones, las de pago de créditos al INFONAVIT.

Esto ha dado como resultado que para el año 2009 aproximadamente 35 mil viviendas de INFONAVIT, con un costo promedio de 200 mil pesos cada una, estén deshabitadas y bajo proceso judicial por falta de pago en varios Estados del país.

Cabe señalar que donde existe mayor número de viviendas deshabitadas de INFONAVIT, es en los Estados de Chihuahua, Baja California, Tamaulipas,

Coahuila, Durango, Nuevo León y Sinaloa, muchos de los beneficiarios que dejaron de pagar es por falta de trabajo.

Sin importar lo anterior, el Consejo de Administración de INFONAVIT, bajo el falso dilema de hacer más eficiente, desde el día 28 de octubre del 2005, autorizó la venta de cartera vencida a diferentes despachos jurídicos, que a la fecha hostigan a los trabajadores beneficiados con un crédito.”

Advierte que no se sabe con certeza los resultados de aquella gestión, y habría que establecer el seguimiento puntual sobre la forma en que aquél punto de acuerdo se cumplió o dejó de cumplirse.

Indica que la realidad actual, muestra una situación más grave que no se debe, ni puede soslayar.

Menciona el accionante, que miles de familias en la entidad, se enfrentan al problema de adeudos con el INFONAVIT, situación en la cual, por diversas causas, y de manera involuntaria, se han ubicado los trabajadores, por subsistir problemas económicos del país que han empeorado la situación de los trabajadores y de sus familias.

Hace alusión que Tamaulipas, de acuerdo a algunas estadísticas, sería primer lugar de la República en desempleo, y en bajos salarios.

Por otra parte, sostiene que por encima de cualquier aspecto, la vivienda debe ser reconocida por su carácter social, como indicador básico del bienestar de la población y constituye el cimiento del patrimonio familiar.

Argumenta que se debe tener el respeto y protección al derecho humano de todas las personas a una vivienda digna y decorosa, sobre todo porque ésta es el lugar donde se reúne la familia; el hogar de tamaulipecos que necesitan apoyo de autoridades, y



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

donde, asegura el accionante, encuentran refugio y sustento los niños, las niñas y los adolescentes.

En ese sentido, establece el promovente que los problemas de trascendencia social, como el que afecta a las familias tamaulipecas, en virtud de la crisis económica que se encuentra en niveles acentuado desde mucho antes del año 2009, no puede ser ignorado por esta Representación Popular.

Bajo esa tesitura, establece que el motivo principal que impulsa esta propuesta es que, debido a la severa crisis económica y de crecimiento en las cifras de desempleo que aquejan nuestro Estado, los trabajadores han incurrido nuevamente en insolvencia, o lo están aún antes de 2009, pues advierte son ellos los que directamente han sufrido despidos de su fuente de trabajo y, en consecuencia, al encontrarse en condiciones económicas adversas, otorgan prelación a las obligaciones primarias, como son: comer, enviar a sus hijos a la escuela, darles atención médica, etc., dejando así de cubrir entre otras obligaciones, las de pago de créditos al INFONAVIT.

Explica que lo anterior ha dado como resultado, que un considerable número de viviendas de INFONAVIT, estén deshabitadas, bajo proceso judicial y en riesgo de perderse por falta de pago de las familias, sobre todo en la zona sur de Tamaulipas.

Refiere que en el sur del Estado de Tamaulipas, se han entablado gran cantidad de Juicios Hipotecarios en contra de los trabajadores, que en forma sistemática y por 5, 10, 15 o más años han estado cubriendo puntualmente su aportación, pero que, lamentablemente, ante la situación económica que prevalece, fueron despedidos y no tienen ahora como cubrir su obligación económica, y están a punto de ser desalojados de su patrimonio, en detrimento de las familias y en beneficio de despachos jurídicos que tienen prácticas inhumanas y ofensivas con el trabajador.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Enfatiza el promotor de la iniciativa en estudio, que se ha detectado que algunos despachos jurídicos, con la mira fija en el lucro, han sobornado a algunas autoridades para que los derechohabientes de los créditos del INFONAVIT no sean notificados conforme al debido proceso en materia civil, dejándolos en estado de indefensión; señala además, que prueba de ello es el cúmulo de expedientes en los que los propietarios de los inmuebles en litigio no comparecen a juicio, declarándoseles en rebeldía y siendo sencillo el despojo de sus viviendas.

Finalmente, manifiesta el autor, que existiendo el temor en las familias del sur de Tamaulipas de perder su patrimonio, y actos violatorios de Derechos Humanos por parte de INFONAVIT o de los despachos que asigna, es menester e importante que esta Legislatura se manifieste apoyando alternativas de solución a los problemas que afecten a los trabajadores tamaulipecos al caer en insolvencia, derivados de una crisis recurrente que ha repercutido en su ingresos y en su estabilidad en el empleo, aunado a la existencia de casos en los que se ha violentado el derecho a un debido proceso.

V. Consideraciones de la Diputación Permanente.

El autor Manuel Velázquez de la Parra en su obra “El Derecho a la Vivienda” expresa: *“El derecho a la vivienda es inalienable a la persona. Ha surgido como una respuesta de la sociedad y el Estado a la demanda del hombre por consolidar las condiciones de vida para su desarrollo. La vivienda es el resguardo del hombre y su familia, y la plataforma para su desenvolvimiento que hace posible su progreso individual y colectivo. Es en síntesis, la base sobre la que habrá de forjarse el hombre y la sociedad en que se desarrolla.”*

La Declaración Universal de los Derechos Humanos (art. 25.1) y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (art. 11.1), al cual

México se adhirió el 23 de marzo de 1981, son los instrumentos jurídicos de carácter internacional más próximos sobre el derecho a la vivienda.

Con relación a este derecho, el estado mexicano consigna en el artículo 4º, párrafo séptimo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos:

“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.”

En el ámbito federal, la Ley de Vivienda y la Ley Orgánica de la Sociedad Hipotecaria Federal, reglamentarias del artículo 4º de la Constitución, constituyen los referentes en materia de vivienda.

Particularmente, la Ley de Vivienda establece: I) el Sistema Nacional de Vivienda como mecanismo permanente de coordinación entre los sectores público, social y privado; II) crea la Comisión Nacional de Vivienda CONAVI señalando que las atribuciones que en materia de vivienda tiene el Ejecutivo Federal serán ejercidas por ella y por las dependencias y demás entidades en su ámbito de competencia; III) prevé el Consejo Nacional de Vivienda como instancia de consulta y asesoría del Ejecutivo Federal en la materia; y, IV) establece la Comisión Intersecretarial de Vivienda como instancia de carácter permanente del Ejecutivo Federal, cuyo objeto será garantizar que la ejecución de los programas y el fomento de las acciones de vivienda se realicen de manera coordinada a la Política Nacional de Vivienda.

La Ley de Vivienda en su artículo 7 señala que la programación del sector público en materia de vivienda se establecerá, entre otros instrumentos, en el Programa Nacional de Vivienda; y, en su artículo 9, que dicho Programa será formulado por la CONAVI, aprobado por el Presidente de la República mediante decreto y estará sometido a un

proceso permanente de control y evaluación en los términos prescritos por dicho precepto legal.

Las dependencias y/o entidades que participan en la ejecución del Programa Nacional de Vivienda son:

- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano
- Comisión Nacional de Vivienda
- Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra
- Fideicomiso del Fondo Nacional de Habitaciones Populares
- **Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**
- Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado
- Sociedad Hipotecaria Federal
- Organismos de viviendas estatales, municipales y del Distrito Federal

Al efecto, el Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, recoge los objetivos de la Política Nacional de Vivienda presentada por el Presidente de la República el 11 de febrero de 2013, la cual presenta un modelo enfocado a promover el desarrollo ordenado y sustentable del sector; a mejorar y regularizar la vivienda urbana; así como a construir y optimizar la vivienda rural.

Ahora bien, en el Diario Oficial de la Federación del 24 de abril de 1972, fue publicada la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, cuyo artículo 3º expresa:

“El Instituto tiene por objeto:

- 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.”*

Como se refiere en el artículo transcrito, el INFONAVIT tiene como principal objetivo administrar las aportaciones hechas por las empresas a favor de sus trabajadores, a través del establecimiento y operación de un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito barato y suficiente para la adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas; la construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, o bien para el pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.

En el caso concreto, el accionante refiere en su iniciativa que el 6 de abril de 2011, se aprobó por la Sexagésima Legislatura de este Congreso del Estado, el Punto de Acuerdo número LXI-20, mediante el cual se determinó reunir al Comité de Información, Gestoría y Quejas de este Poder Legislativo a tratar con urgencia el problema derivado de la cartera vencida del INFONAVIT.



GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Efectuada la búsqueda en el Archivo de este Poder Legislativo sobre la respuesta recaída al planteamiento efectuado al INFONAVIT, quienes integramos este órgano dictaminador advertimos la existencia del expediente relativo al Punto de Acuerdo referido en el párrafo que antecede, en el cual obra el Oficio número DXIII/025/2011, de fecha 9 de mayo del mismo año 2011, dirigido al Presidente de la Mesa Directiva del Congreso por el entonces Delegado Regional del INFONAVIT, Delegación XIII Tamaulipas, Lic. José Francisco de la Rosa Buenrostro, a través del cual explica –a esa fecha- los beneficios, apoyos y soluciones que ofrece el citado Instituto, la mecánica de defensoría del acreditado, así como los lineamientos de servicio en materia de cobranza.

Dicha comunicación, a consideración de quienes dictaminamos, explica de manera clara y razonada las alternativas a las que puede acceder el trabajador que ha incurrido en mora en sus pagos por concepto de vivienda, así como los programas existentes con relación a la regularización de adeudos, objetivos medulares de la iniciativa presentada al Pleno Legislativo y que hoy se analiza.

En ese sentido, sin demérito de la intención del accionante de generar apoyo a un grupo social determinado, en opinión de quienes emitimos el presente dictamen, el INFONAVIT ha presentado al Congreso del Estado su posición con relación al exhorto que en ese sentido se efectuara en el año 2011, respecto al cual concluyó *“... el cumplimiento del doble mandato legal conferido al Infonavit, otorgar créditos y pagar rendimientos al ahorro de los trabajadores, depende de la administración correcta y apegada a derecho de su cartera de créditos, es por ello que de manera permanente se trabaja por encontrar mecanismos que permitan la recuperación de los créditos sin perder de vista el carácter social del Instituto.”*

Es así, que con base en las consideraciones antes expuestas, quienes emitimos el presente dictamen, estimamos pertinente declarar improcedente emitir el exhorto solicitado en la acción legislativa sometida a nuestra consideración, por tanto, proponemos a este Honorable Cuerpo Colegiado la aprobación del siguiente proyecto de:

PUNTO DE ACUERDO

ARTÍCULO PRIMERO. Se declara improcedente la Iniciativa con propuesta de Punto de Acuerdo, mediante el cual el Congreso del Estado de Tamaulipas, exhorta al Director General, al Consejo de Administración o a la Comisión de Vigilancia y al Comité de Auditoría de INFONAVIT a adoptar las medidas necesarias para garantizar en forma inmediata la inviolabilidad del Derecho Humano a la Vivienda de los acreditados del Instituto, buscando alternativas de solución de conflictos jurídicos y de cobranza relacionados con créditos de vivienda asignados a los trabajadores en los municipios del sur de Tamaulipas.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archívese el expediente relativo como asunto concluido.

TRANSITORIO

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Punto de Acuerdo surtirá efectos a partir de su expedición.



Dado en la Sala de Comisiones del Honorable Congreso del Estado, a los trece días del mes de agosto del año dos mil 2014.

DIPUTACIÓN PERMANENTE

NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
DIP. CARLOS JAVIER GONZÁLEZ TORAL PRESIDENTE	_____	_____	_____
DIP. ÁLVARO HUMBERTO BARRIENTOS BARRÓN SECRETARIO	_____	_____	_____
DIP. ADELA MANRIQUE BALDERAS SECRETARIA	_____	_____	_____

HOJA DE FIRMAS DEL DICTAMEN RECAÍDO A LA INICIATIVA CON PROPUESTA DE PUNTO DE ACUERDO, MEDIANTE EL CUAL EL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS EXHORTA AL DIRECTOR GENERAL, AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN O A LA COMISIÓN DE VIGILANCIA Y AL COMITÉ DE AUDITORÍA DE INFONAVIT A ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR EN FORMA INMEDIATA LA INVOLABILIDAD DEL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA DE LOS ACREDITADOS DEL INSTITUTO, BUSCANDO ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS JURÍDICOS Y DE COBRANZA RELACIONADOS CON CRÉDITOS DE VIVIENDA ASIGNADOS A LOS TRABAJADORES EN LOS MUNICIPIOS DEL SUR DE TAMAULIPAS.