



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO  
17

## INICIATIVA CON CARÁCTER DE PUNTO DE ACUERDO

A fin de exhortar al Poder Ejecutivo Federal, al Poder Ejecutivo Estatal, al Ayuntamiento de Chihuahua, así como al Poder Judicial del Estado, para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, atiendan la grave problemática de vivienda que sufren muchas familias chihuahuenses y que vulneran sus derechos humanos.

**PRESENTADA POR:** Diputados integrantes del Partido MORENA.

**LEÍDA POR:** Dip. Gustavo De la Rosa Hickerson (MORENA).

**FECHA DE PRESENTACIÓN:** 06 de septiembre de 2018.

---

**TRÁMITE:** Se turna a la Comisión de Vivienda.

**FECHA DE TURNO:** 18 de septiembre de 2018.



## H. CONGRESO DEL ESTADO PRESENTE.-

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

Los suscritos, en nuestro carácter de Diputados de la Sexagésima Sexta Legislatura del H. Congreso del Estado e integrantes del Grupo Parlamentario de MORENA, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 57 de la Constitución Política del Estado; así como los artículos 169 y 174 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, acudimos a esta Soberanía a presentar **Iniciativa con carácter de Acuerdo, POR EL QUE SE EXHORTA RESPETUOSAMENTE AL PODER EJECUTIVO FEDERAL, AL PODER EJECUTIVO ESTATAL, AL AYUNTAMIENTO DE CHIHUAHUA, ASÍ COMO AL PODER JUDICIAL DEL ESTADO, PARA QUE, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, ATIENDAN LA GRAVE PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA QUE SUFREN MUCHAS FAMILIAS CHIHUAHUENSES Y QUE VULNERAN SUS DERECHOS HUMANOS.**

Lo anterior, con sustento en la siguiente:

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Una de las aspiraciones más sentidas y legítimas del ser humano, es contar con una vivienda digna y decorosa.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

---

La vivienda no es solamente una especie de cubierta que nos protege de los rigores del medio ambiente; es eso y más, es hogar, base moral de la familia y elemento constitutivo de su patrimonio.

Es de señalarse que nuestro país ha suscrito compromisos internacionales en el ámbito de la vivienda con la finalidad de mejorar y ampliar la cobertura de atención a la población que más lo necesita. Por ello, se debe respetar y promover el contenido del artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de la Asamblea General de las Naciones Unidas; así como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), que insta a los Estados a proporcionar vivienda a precios económicos, particularmente a los sectores más desfavorecidos. La crisis económica que estamos viviendo nos obliga a apoyar a los más desprotegidos.

En México, la vivienda es un derecho consagrado por el artículo 4° de nuestra Carta Magna y es el Poder Ejecutivo Federal el encargado de destinar recursos para garantizar el ejercicio del mismo. En esta labor, el Ejecutivo, a través de la Secretaría de Hacienda, ha destinado recursos públicos para la creación de la Sociedad Hipotecaria Federal, pero ésta, lejos de ser un apoyo institucional para las familias mexicanas se ha convertido en un dolor de cabeza



---

para aquellas que atraviesan por una situación económica difícil y caen en mora

respecto de sus créditos hipotecarios.  
H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

Son muchas las familias que han adquirido un crédito para casa habitacional, y que se han sido defraudados en sus sueños, en sus esperanzas, y en su dignidad por las diversas instituciones encargadas de la creación de viviendas, esto es un problema general, en Ciudad Juárez tenemos más de 100 mil casas en circunstancias de incertidumbre jurídica.

Estos casos se repiten principalmente cuando el financiamiento y la inscripción del gravamen principal del crédito hipotecario es realizado por **“Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C”**, una de las principales instituciones de la banca de desarrollo perteneciente al sistema bancario mexicano creada en el año 2001, dependiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y sustituyente del Banco de México como fiduciaria en el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda.

Por lo general, cuando el ciudadano adquiere su crédito con hipotecarias como: “Hipotecaria Su Casita”, “Hipotecaria Nacional”, “Ge Money”, “INFONAVIT”, “FOVISSTE”, constructoras e inmobiliarias, se les hacen promesas tales como que los fraccionamientos serán privados, sin negociaciones comerciales al interior, dotados de parques y jardines, pero la verdad es que desde el primer año las viviendas empiezan a mostrar deterioros en la impermeabilización, en las estructuras, en la fabricación, pues se realizan con materiales de ínfima calidad.



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

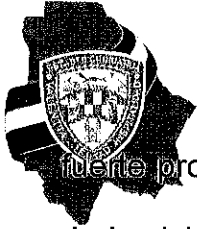
---

Los seguros contratados de diferentes tipos para protección de la misma, del ejemplo de vida, etc., son de imposible cobranza y ejecución en detrimento del comprador de la vivienda. Situaciones que generan descontento pues ninguna autoridad da solución a todas estas cuestiones.

Aunado a lo anterior, también se le promete al ciudadano que al comprar en UDIS, su patrimonio estaría seguro porque no aumentaría su mensualidad, cosa que es una falacia pues quienes empezaron pagando una mensualidad de tres mil pesos, se les elevó a mucho más de lo prometido, al grado de ser prácticamente impagable la vivienda, pues actualmente las mensualidades oscilan entre los cinco y seis mil pesos, pago imposible de poder realizar, pues el ciudadano tiene que elegir entre alimentar a su familia o pagar una vivienda.

Dada la problemática anterior, las familias son demandadas por diferentes despachos de abogados, representantes indirectos de **Sociedad Hipotecaria Federal**, y obligados a entregar su patrimonio a la fuerza, y de manera denigrante por medio de desalojos, después de haber estado pagando por años la vivienda, tanto aquí como en Ciudad Juárez.

Por mencionar un ejemplo, nos encontramos con el caso del señor Rodrigo Arreguin, al cual adquiere una vivienda, y la paga por varios años hasta que por un



---

fuerte problema económico aunado a la falta de cumplimiento en las condiciones de la vivienda, deja de pagar algunas mensualidades, pero cuando trata de llegar a un acuerdo con la Hipotecaria Su Casita, de da cuenta de que ésta ya no existe, y no hay quien arregle su situación.

Ante tal incertidumbre jurídica y el paso de los años, su esposa promueve una prescripción adquisitiva para proteger su patrimonio, y realiza algunas adaptaciones a la vivienda para dar mayor comodidad a su familia; pero dado que la cartera fue vendida a un despacho de abogados, es desalojada por la fuerza pública como si fuera una peligrosa criminal.

En dicha ocasión, el actuario representante del Juez, de manera prepotente retó a los golpes a los vecinos por el solo hecho de intentar ayudar con **resistencia civil pacífica** a esta familia, y girando instrucciones a la fuerza pública para que cerraran la calle y evitaran el paso de todos aquellos intentaran manifestar su inconformidad.

Cuando quiere llegar a un acuerdo con los abogados del despacho Aguilera, Carrera y Asociados, le exigen el pago de doscientos mil pesos y a la



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

---

semana, la firma de las escrituras cuyo costo es de trescientos mil pesos aproximadamente, en resumen, le piden un total de aproximadamente quinientos mil pesos para poder recuperar su vivienda, pues según ellos, el avalúo, que vale la pena mencionar lo realizaron sin revisar la casa y haciendo suyas las ampliaciones que realizó el propietario da un valor a la vivienda de un millón de pesos.

Debemos resaltar la manifestación que realizó el representante del mencionado Despacho Jurídico, respecto a que: "... Sociedad Hipotecaria Federal quiere la recuperación de todas las casas en las cuales tiene un gravamen, para poder revenderlas a grupos de empresarios que compran lotes de casas y que en los próximos días estarán llevando a cabo una subasta en la cual sabremos si alcanza esta familia a recuperar su casa o no..."

En explicación lisa y llana, la **Sociedad Hipotecaria Federal** es fiduciaria del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda. Es ella quien gravó las viviendas, obtuvo el pago por varios años, y hoy quiere desalojar a todas estas familias a las que les otorgó créditos, para poder revendérselas a diferentes inversionistas que compran estas mismas viviendas en cantidades risibles de ochenta, a cien mil pesos, solo porque se las vende en lotes de diez, veinte, treinta, cuarenta, cincuenta casas, etc. pero lo más grave de ésta situación es que



---

todo lo realiza con recursos públicos, pertenecientes a todo aquel ciudadano que paga sus impuestos debidamente y sorprendentemente incluyendo a aquellos que están siendo objetos de estos desalojos.

La **Sociedad Hipotecaria Federal**, al ser un banco de segundo piso, no atiende directamente al público y opera a través de intermediarios financieros, tales como bancos y sociedades financieras de objeto limitado. Lo que dificulta a los interesados por arreglar sus problemas y verse a merced de Despachos que les exigen cuantiosas sumas de dinero para obtener la certeza jurídica de sus viviendas.

Esta problemática se presenta no solo en la ciudad de Chihuahua, sino en todo el país, por lo que resulta urgente hacer un atento llamado al Poder Ejecutivo Federal, a la Secretaría de Hacienda y en particular a la Sociedad Hipotecaria Federal, de pendiente de los primeros, que se abstengan de seguir realizando este tipo de prácticas fraudulentas, y disponiendo de los recursos públicos para realizar supuestas ayudas a la ciudadanía en la creación de viviendas pero que al final vienen a dejar al ciudadano en peores condiciones, pues lo dejan sin casa, sin dinero, y humillado, basta a los desalojos, basta a las burlas, basta a la falta de interés sobre las familias mexicanas, de diferentes clases sociales, basta de aterrorizar a nuestros hijos, basta de aterrorizar a la gente. Los desalojos forzosos





---

Fracción Parlamentaria de MORENA en este H. Congreso los reprueba.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

Solicitamos se abra una línea de investigación en contra de estas sociedades que se han dedicado solamente al lucro con recursos públicos y en contra de los mexicanos, pues es un secreto a voces que te venden una casa con valor de quinientos mil pesos, con mensualidades de cinco mil pesos a veinticinco años, la cual a la vuelta de algunos años vale menos de la mitad de lo que te la vendieron y al final si es que llegas a los veinticinco años pagándola, terminas pagando un millón y medio de pesos.

La vivienda es parte fundamental del patrimonio de las familias chihuahuenses, por lo que resulta imperante y justo que, como representantes populares, toquemos éste tema y nos involucremos en la solución del mismo.

Desde la Fracción Parlamentaria de MORENA, hacemos un atento llamado al Titular del Poder Ejecutivo Estatal, Lic. Javier Corral Jurado, así como, a la Titular del Ayuntamiento de Chihuahua, María Eugenia Campos Galván, para que cesen de inmediato el uso excesivo de la fuerza pública en estos desalojos, entiendan que se trata de familias en una situación difícil y vulnerable, no son ni merecen ser tratados como delincuentes. Ataquen los altos índices de



H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

criminalidad, no a las familias chihuahuenses. Así mismo, solicitamos también, al

Poder Judicial del Estado, a través del Tribunal Superior de Justicia, que dé validez y certidumbre jurídica a las sentencias ejecutoriadas de prescripción adquisitiva de la propiedad, para evitar así la violación a los derechos humanos de los chihuahuenses.

En mérito de lo anteriormente expuesto, y con fundamento en el artículo 174 Fracción I, sometemos ante esta representación popular el siguiente Proyecto de:

### **ACUERDO**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** La Sexagésima Sexta Legislatura del H. Congreso del Estado de Chihuahua, exhorta respetuosamente al Poder Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para que realice una revisión de la labor realizada por “Sociedad Hipotecaria Federal”, respecto al manejo del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda, de la cartera vencida de vivienda, así como de los procedimientos judiciales de cobro realizados en el país, a fin de garantizar que se ejecuten conforme a derecho.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** La Sexagésima Sexta Legislatura del H. Congreso del Estado de Chihuahua, exhorta respetuosamente al Poder Judicial del



---

**Estado** para que, a través del Tribunal Superior de Justicia, brinde **certidumbre** a las sentencias de prescripción adquisitiva, lo anterior derivado de la ola de desalojos injustificados que se han venido presentando en el Estado.

**ARTÍCULO TERCERO.-** La Sexagésima Sexta Legislatura del H. Congreso del Estado de Chihuahua, exhorta respetuosamente al Poder Ejecutivo del Estado, a través del Sistema Estatal de Seguridad Pública; y al Ayuntamiento de Chihuahua, a través de la Dirección de Seguridad Pública Municipal; A FIN DE QUE SE INSTALE UNA MESA DE DIÁLOGO PARA EVITAR EL DESALOJO CON USO DE LA FUERZA PÚBLICA EN DONDE SE ACUERDE SOLUCIONES DE FONDO QUE RESPETEN LOS DERECHOS HUMANOS CON ESPECIAL ÉNFASIS A AQUELLAS FAMILIAS QUE CUENTEN CON MIEMBRO CON DISCAPACIDAD, MADRES SOLTERAS Y ADULTOS MAYORES, TANTO AQUÍ COMO EN CIUDAD JUÁREZ Y LAS DEMÁS LOCALIDADES DEL ESTADO DE CHIHUAHUA.

### **TRANSITORIOS**

**ECONÓMICO.-** Aprobado que sea, tórnese a la Secretaría a efecto de que elabore la Minuta de Acuerdo en los términos correspondientes.



Dado en Pleno del Palacio del Poder Legislativo en la Ciudad de  
H. CONGRESO DEL ESTADO Chihuahua, a los seis días de mes de septiembre del año dos mil  
DE CHIHUAHUA dieciocho.

ATENTAMENTE

DIP. ANA CARMEN ESTRADA  
GARCÍA

DIP. FRANCISCO HUMBERTO  
CHÁVEZ HERRERA

DIP. JANETH FRANCIS MENDOZA  
BERBER

DIP. BENJAMÍN CARRERA CHÁVEZ

DIP. LETICIA OCHOA MARTÍNEZ

DIP. GUSTAVO DE LA ROSA  
HICKERSON



Loures Valle A.

Miguel Ángel Colunga

DIP. LOURDES BEATRIZ VALLE  
ARMENDÁRIZ

DIP. MIGUEL ÁNGEL COLUNGA  
MARTÍNEZ

H. CONGRESO DEL ESTADO  
DE CHIHUAHUA

L