

H. CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

PRESENTE.

Quienes suscribimos, **Jael Argüelles Díaz, Edin Cuauhtémoc Estrada Sotelo, Magdalena Rentería Pérez, Brenda Francisca Ríos Prieto, Elizabeth Guzman Argueta, Edith Palma Ontiveros, Herminia Gómez Carrasco, Leticia Ortega Maynez, María Antonieta Pérez Reyes, Óscar Daniel Avitia Arellanes, Pedro Torres Estrada y Rosana Díaz Reyes**, en nuestro carácter de Diputadas y Diputados de la Sexagésima Octava Legislatura e integrantes del Grupo Parlamentario del Partido MORENA, con fundamento en los artículos 68 fracción primera de la Constitución Política del Estado de Chihuahua: 167 fracción primera, 169 y 174, todos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo; así como los numerales 75 y 76 del Reglamento Interior y de Prácticas Parlamentarias del Poder Legislativo, acudimos ante esta Honorable Asamblea a presentar **proposición con carácter de Punto de Acuerdo a fin de exhortar a diversas autoridades con el objetivo de garantizar los derechos de las personas habitantes del fraccionamiento Las Huerta**, lo anterior al tenor de la presente:

Exposición de motivos

Nuestro ordenamiento jurídico se ha distinguido, entre otras razones, por su especial énfasis al reconocimiento y la protección de los derechos sociales.

Sobre esta base se redactó nuestra Constitución Política, cuyo contenido no puede desentenderse de los legítimos reclamos de la clase obrera que, durante la Revolución Mexicana, exigió seguridad, trabajo y tierra.

Ello se tradujo en un amplio catálogo de principios convertidos en derechos: la seguridad social, el trabajo digno, la educación humanista y liberadora, y el acceso a una vivienda adecuada y segura, entre otros.

Destaca este último derecho, cuyo ejercicio no se limita al acceso a un espacio físico, sino que implica condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad, servicios básicos y, por encima de todo, de certeza jurídica.

En una ciudad industrial y productora como Ciudad Juárez, miles de personas trabajadoras no disponen de un lugar seguro para vivir, a pesar de ser el motor de esta urbe fronteriza.

Al día de hoy, un conflicto por el pago entre dos personas morales, tiene en la zozobra a casi doscientas familias del Fraccionamiento Las Huertas, al surponiente de la ciudad, muchas de ellas asentadas de manera irregular, pero que han habitado esta zona de manera pacífica y continua durante más de dos décadas, asumiendo el pago de servicios, mantenimiento y contribuciones de los inmuebles durante este tiempo.

A pesar de su situación irregular, y ante las mesas de negociación que ha planteado la empresa acreedora (Consultorías Rigg, Sociedad Anónima de Capital Variable), hay una clara disposición de los vecinos para iniciar los procesos de regularización de sus viviendas, tal cual lo han expresado públicamente en medios de comunicación, no obstante hay diversas situaciones que han generado dudas en ellos, mismas que se exponen a continuación:

- Se ha propuesto por la parte acreedora, un pago inicial de \$100,000.00 (cien mil pesos) como enganche para iniciar los procesos de regularización, y la posibilidad de que el resto del monto, alrededor de \$500,000.00 (quinientos mil pesos), sea cubierto a través de un crédito inmobiliario, como el de INFONAVIT.

- Si bien hay vecinos que están en posibilidad de asumir dicho enganche y crédito, hay familias que no disponen ahora mismo de dicha posibilidad, ante lo cual no se han propuesto alternativas concretas para atender estos casos.

-Hay casos de vecinos que dieron su enganche y accedieron a la propuesta de cubrir el monto en los términos que plantea la parte acreedora desde inicios del año, sin que hasta la fecha hayan visto progreso en sus procesos de regularización.

-Vecinos señalan que las mesas de negociación se dan en total hermetismo, en diferentes locaciones y ante diversas personas, lo cual podría inducir a prácticas de intimidación o coerción, por lo cual proponen mesas de negociación abiertas, transparentes y con representantes y autoridades presentes.

-La ausencia de un contrato de adhesión, debidamente registrado ante la PROFECO, y que en su lugar se emplean contratos celebrados con particulares, sin la certeza de que éstos representan a la empresa.

-Vecinos reportan posibles conflictos de interés entre personas que representan a la empresa deudora y acreedora.

-El más reciente plazo para negociar e iniciar la regularización, de tan solo 3 semanas contadas a partir del 23 de abril, resulta desproporcionado por las razones que se exponen.

Son alrededor de 500 personas las afectadas por este asunto, lo cual trasciende de ser un asunto individual o patrimonial, y se convierte en un problema social que perjudica a toda una comunidad, incidiendo en la estabilidad, la seguridad y las condiciones de vida de cientos de personas.

Hay que decirlo con firmeza y claridad, las y los vecinos del Fraccionamiento Las Huertas no están buscando una salida fácil ni desacatar una resolución judicial, están llamando a una negociación prudente, proporcional y transparente con la parte acreedora, y también disponer de garantías sólidas de que no serán víctimas de un fraude para poder conservar, con certeza jurídica, el espacio que han habitado durante décadas, para lo cual se propone:

-Mesas de negociación abiertas, públicas y transparentes con la empresa inmobiliaria Consultoría Rigg, S.A. de C.V., con acompañamiento de representantes de autoridades.

-Que se expongan las alternativas para aquellos vecinos que no dispongan de un crédito INFONAVIT.

-Que los procesos de regularización se realicen con garantías de certeza jurídica, mediante acuerdos por escrito y, en su caso, ante fedatario público; la verificación de los inmuebles ante el Registro Público de la Propiedad; el uso de pagos rastreables; y preferente a través de un contrato de adhesión debidamente registrado ante la Procuraduría Federal del Consumidor, a fin de prevenir posibles fraudes.

-La ampliación del plazo para iniciar los procesos de regularización.

Debido a su alcance, el asunto debe visibilizarse y atenderse como un tema de interés público que requiere la intervención y atención activa de cuantas autoridades y actores políticos sean necesarios.

Por todo lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los preceptos legales invocados, someto a consideración de esta Honorable Asamblea, el siguiente proyecto con carácter de:

ACUERDO

ARTÍCULO PRIMERO: El H. Congreso del Estado de Chihuahua exhorta respetuosamente al Gobierno Municipal de Ciudad Juárez, así como a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado de Chihuahua, para que, en el ámbito de sus atribuciones, promuevan y faciliten la instalación de mesas de negociación abiertas, públicas y transparentes, con acompañamiento institucional, entre las personas afectadas y la empresa

Consultorías Rigg, S.A. de C.V., a fin de garantizar condiciones de equidad y evitar prácticas de presión.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se exhorta al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, así como a las autoridades estatales y municipales competentes, para que informen, orienten y coadyuven en la identificación de alternativas de acceso a la vivienda para aquellas personas que no cuenten con crédito, a efecto de que no queden excluidas de los procesos de regularización.

ARTÍCULO TERCERO: Se exhorta al Registro Público de la Propiedad a brindar las facilidades necesarias para la verificación de la situación jurídica de los inmuebles, garantizando publicidad y certeza en la información registral.

ARTÍCULO CUARTO: Se exhorta a la Procuraduría Federal del Consumidor para que, en el ámbito de sus atribuciones, brinde las facilidades para que Consultorías Rigg, S.A. de C.V., registre los instrumentos contractuales utilizados en los procesos de regularización bajo la figura de contrato de adhesión, garantizando que se desarrollen bajo condiciones de certeza jurídica, transparencia y sin cláusulas abusivas,

ECONÓMICO - Aprobado que sea, remítase el presente acuerdo a las autoridades antes mencionadas.

DADO en la sede del Poder Legislativo de la ciudad de Chihuahua, Chih., el día 7 de mayo de dos mil veintiséis.

A T E N T A M E N T E

GRUPO PARLAMENTARIO DE MORENA

Dip. Jael Argüelles Díaz

**Dip. Edin Cuauhtémoc Estrada
Sotelo**

Dip. Magdalena Rentería Pérez

Dip. Brenda Francisca Ríos Prieto

Dip. Elizabeth Guzman Argueta

Dip. Edith Palma Ontiveros

Dip. Herminia Gómez Carrasco

Dip. Leticia Ortega Maynez

Dip. María Antonieta Pérez Reyes

Dip. Óscar Daniel Avitia Arellanes

Dip. Pedro Torres Estrada

Dip. Rosana Díaz Reyes