

**LILIA AGUILAR GIL**

Contra la injusticia de perder una casa

Por: Lilia Aguilar Gil

Una casa representa un patrimonio para todas las personas, hacernos de una vivienda no solo para nosotras sino para nuestros hijos o hijas, es la mayoría de las veces una meta o un proyecto de vida. A pesar de que cada vez avanzamos más en contar con instrumentos, planes y programas que nos permiten acceder a más o mejores créditos, existen mecanismos ilegales usados por funcionarios corruptos que se han dedicado a arrebatar este patrimonio a la gente a través de juicios hipotecarios completamente fuera de la ley. Esto debe terminar.

En la actualidad el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), tiene promovidos en diversos juzgados de toda la República un aproximado de 211 mil juicios hipotecarios en contra de trabajadores derechohabientes que por alguna circunstancia no han pagado sus créditos, siendo Chihuahua, Tamaulipas, Jalisco y Nuevo León, los estados con más casos.

En Chihuahua, y específicamente en Ciudad Juárez, los juicios hipotecarios están en ¡Torreón y Nayarit! Trasládase de Ciudad Juárez o de Chihuahua capital, a otro estado para tener que revisar, llevar y si va bien, resolver este asunto y recuperar su casa, resulta en una odisea que muy pocas personas pueden llevar a cabo. Además, en la gran mayoría de los casos, las dueñas o dueños ni siquiera fueron debidamente notificados.

Los atrasos de pago de casas de los trabajadores y trabajadoras al Infonavit, llevó a un auge de juicios hipotecarios desde 2013 que no daba ninguna oportunidad a poder recuperarla antes de irse a este juicio y tener que verse ya con despachos jurídicos, en donde lo que más sucedía es que no se recuperaban esas viviendas, sino que éstas iban a dar a constructoras y desarrolladores para volverse a ofertar, constituyendo un verdadero negocio.

De 2013 a 2018 aproximadamente se detectaron casos de despojos masivos de derechohabientes en Nayarit y Coahuila a través de juicios falsos de cobranza. De acuerdo con notas periodísticas, se trató de una estrategia de complicidad entre magistrados y jueces de Xalisco, Compostela y Bahía de Banderas, así como de un notario y un despacho de abogados externos que recuperaba cartera vencida del Infonavit, cuyo objetivo era despojar de sus viviendas a las personas a través de juicios en los que, en muchos de los casos, desconocían de esa demanda.



De esa práctica resultaron 60 mil familias que habrían sido despojadas de sus viviendas en siete estados del país, con un quebranto de 2,257 millones de pesos, que involucró al Infonavit y a integrantes del poder Judicial en Nayarit.

La presente administración del Infonavit se desistió de 77 mil juicios hipotecarios que se encontraban en los tribunales del país, pues detectaron irregularidades en el procedimiento judicial, sobre todo en las notificaciones a los acreditados, además, se ordenó en 2019 una auditoría interna en la institución.

En este megafraude, una de las partes que dejaban en total indefensión a las y los acreditados, era el hecho de que nadie los notificaba, por lo que no se daban cuenta de que su vivienda estaba siendo llevado a este proceso.

Tener y contar por fin con una vivienda, con un patrimonio como este, no es sencillo, como tampoco debe serlo el perderla debido a condiciones de impago que pueden llegar a resolverse con los interesados antes de llegar a un juicio, por ello, en días próximos presentaré una iniciativa de ley que busca que cuando se inicie un proceso administrativo de rescisión y vencimiento del plazo para el pago del crédito, se tendrá que notificar PERSONALMENTE al acreditado; además, se tendrá la posibilidad de conciliar con el Instituto la situación de su crédito y en caso de que se llegue a un juicio, este debe ser ante la autoridad judicial competente más cercana al domicilio del inmueble.