



Ni un fraude inmobiliario más

PAOLA FÉLIX DÍAZ

A las mexicanas y mexicanos: Las reformas impulsadas por Morena y aprobadas por unanimidad por todos los grupos parlamentarios hace unos días en la Cámara de Diputados para adicionar los artículos 11 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano con el objeto de establecer que corresponde a las entidades federativas y municipios prevenir y evitar la venta de inmuebles destinados a vivienda que no cuenten, previamente, con las autorizaciones, licencias o permisos correspondientes, a fin de garantizar seguridad jurídica a los compradores, pone nuevamente en el centro de la agenda pública los fraudes inmobiliarios de los que han sido objeto miles de ciudadanos desde hace décadas en todo el país.

Y es que ha sido una problemática común que algunos desarrolladores de vivienda las ponen en preventa o venta a sabiendas de que no tienen las autorizaciones

correspondientes por parte de las autoridades y una vez que las personas desembolsan el enganche o el costo completo de la vivienda, las obras son clausuradas. Es decir, los desarrolladores no pierden, sino los compradores quienes además son engañados al firmar contratos desventajosos y como todos podemos suponer, en ocasiones las autoridades están coludidas, de ahí que la obra se clausura una vez que ha sido prevenida o vendida.

Por eso la reforma aprobada responsabiliza a las autoridades tanto estatales y municipales para que las transacciones se realicen previa autorización, lo que implica que solamente se podrá ofrecer a la venta viviendas que cuenten con todos los permisos necesarios, por ende, con los servicios y requerimientos mínimos indispensables para ser habitadas. Protegiendo así a los compradores, tanto de escasos recursos como a quienes adquieren viviendas de lujo.

Cómo olvidar los fraudes ocurridos en Oaxaca a familias indígenas que fueron documentados prácticamente por todos los medios nacionales, así como los desarrollos fraudulentos que fueron vencidos en juicio por la UNAM, los fraudes inmobiliarios de la alcaldía Benito Juárez, entre otras, que afectaron no solo a los compradores, sino a

los vecinos de esas demarcaciones causándoles graves perjuicios en su calidad de vida.

Es importante no perder de vista esta reforma en el Senado de la República, porque seguramente será la antesala de muchas otras para frenar desde la ley la corrupción gestada desde hace décadas en perjuicio del patrimonio familiar. Además, esta propuesta complementa la política de vivienda instrumentada por la presente administración, la cual ha sido por demás exitosa tanto a nivel federal como en la Ciudad de México.

Los programas de recuperación de vivienda y de vivienda de bajo costo, sin duda deben ser complementados con una estrategia que ponga un alto total a los desarrollos ilegales y fraudes inmobiliarios de los cuales las y los ciudadanos somos siempre víctimas, ya sea primarias o secundarias, incluso, habría la posibilidad de agravar las penas cuando dichos fraudes sean cometidos en torno a transacciones relacionadas con viviendas, ya que lo que está en juego es mucho más que dinero, es el patrimonio de las familias, los ahorros de toda una vida y el futuro de quienes invirtieron todo para adquirir un hogar propio. ●

Activista Social. @larapaola1