BENEMÉRITA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE PUEBLA

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
SECRETARÍA DE INVESTIGACIÓN Y

ESTUDIOS DE POSGRADO

EL CRÉDITO INFONAVIT Y SU RELACIÓN CON LOS DERECHOS HUMANOS

TESIS

QUE PARA OBTENER EL GRADO DE

DOCTORA EN DERECHO

PRESENTA:

MTRA. EVA AGUILERA CÁRCAMO

DIRECTOR DE TESIS

DR. JACINTO GARCÍA FLORES

12 DE DICIEMBRE DE 2014

INDICE

INTRODUCCIÓN 4

CAPITULO I 6

EL CRÉDITO DE VIVIENDA Y EL INFONAVIT 6

1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS 6

1.1.1 INICIOS HISTORICOS DEL CREDITO 6

1.1.2 ANTECEDENTES DEL CONTRATO 8

1.1.3 ANTECEDENTES INTERNACIONALES DEL CRÉDITO A LA VIVIENDA 9

1.1.4 REALIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONÒMICOS, SOCIALES Y CULTURALES……11

1.1.5 ¿QUÉ RELACIÓN EXISTE ENTRE LA VIVIENDA Y LOS DERECHOS HUMANOS 14

1.1.6 LA CONDICIÓN JURÍDICA DEL DERECHO A LA VIVIENDA 23

1.1.7 EVOLUCIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA O ADECUADA EN NUESTRO PAÍS 23

CAPÍTULO II 29

EL INFONAVIT Y LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA 29

2.1 PROBLEMÁTICA ACTUAL DEL TRABAJADOR PARA EL PAGO DE SU CRÉDITO DE VIVIENDA 31

2.1.1 DEFINICIÓN DEL CRÉDITO DE VIVIENDA EN LA LEY Y VALIDEZ DEL COBRO DE INTERESES DEL MISMO 31

2.1.2 FORMAS EN QUE EL TRABAJADOR SALDA SU DEUDA ANTE EL INFONAVIT .35

2.2 PROBLEMÁTICA EN LA ACTUALIDAD DEL TÉRMINO DE VIVIENDA DIGNA 38

2.3 NORMATIVIDAD DEL INFONAVIT EN MÉXICO Y SU APLICACIÓN A LOS TRABAJADORES 43

2.2.1 EL INFONAVIT EN MÉXICO, SUS FACULTADES Y OBLIGACIONES 44

2.2.2 LA RELACIÓN ENTRE EL TRABAJADOR Y EL INFONAVIT 49

2.2.3 LA ILEGAL INTROMISIÒN DE TERCERAS PERSONAS O RECUPERADORAS DE DEUDAS HIPOTECARIAS, AJENAS A LA RELACIÒN CONTRACTUAL ENTRE EL INFONAVIT Y EL TRABAJADOR…….52

2.2.4 LOS TRABAJADORES COMO GRUPO VULNERABLE 60

2.2.4 LOS TITULOS DE PROPIEDAD DEL INFONAVIT 62

2.2.5 LA CARTA DE LIBERACION DEL ADEUDO DEL INFONAVIT 64

2.2.6 LA CARTA DE LIBERACION DE HIPOTECA 65

2.2.7 LAS ESCRITURAS DE LA VIVIENDA 65

2.2.8 LA RELACIÓN ENTRE LOS TRES ENTES QUE INTEGRAN LA FIGURA DEL TRABAJO: ESTADO, PATRÓN Y TRABAJADOR DE ACUERDO A LA LEY DE LA MATERIA 68

2.2.9 APLICACIÓN Y ADOPCIÓN POR PARTE DE MÉXICO DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES REFERENTES DEL DERECHO A LA VIVIENDA POR PARTE DE LOS TRABAJADORES, EN LOS QUE ÉL MISMO FORMA PARTE 74

2.3 POSIBLES MODIFICACIONES Y SOLUCIONES QUE SE PROPONEN EN LOS LINEAMIENTOS QUE TIENE QUE SEGUIR EL TRABAJADOR PARA LIQUIDAR SU DEUDA DE VIVIENDA 79

2.3.1 EL PATRIMONIO FAMILIAR COMO OBJETIVO PRINCIPAL DEL DERECHO A LA VIVIENDA DEL TRABAJADOR. 80

2.3.2 CONSECUENCIAS DE LA SUBDIVISIÓN DEL VALOR TOTAL DEL CRÉDITO ENTRE EL ESTADO, EL PATRÓN Y EL TRABAJADOR. 83

2.3.3 VENTAJAS DE QUE EL TRABAJADOR SALDE SU DEUDA ANTE EL INFONAVIT ANTES DE ENTRAR EN POSESIÓN DE SU VIVIENDA..... 86

2.3.4 OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS POR PARTE DEL ESTADO A TRAVÉS DEL INFONAVIT PARA LOS TRABAJADORES 88

2.3.5 VERDADERO RESPETO A LAS APORTACIONES HECHAS POR PARTE DEL ESTADO, EL PATRÓN Y EL TRABAJADOR..... 91

CAPITULO lll..... 93

LA VIVIENDA, EL INFONAVIT Y LOS DERECHOS HUMANOS..... 93

3.1 EL DERECHO A LA VIVIENDA Y OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES 93

3.1.1 DERECHO A LA VIVIENDA Y NO DISCRIMINACIÓN 93

3.1.2 EL DERECHO DE LA MUJER A LA VIVIENDA Y EL DERECHO DEL NIÑO A LA VIVIENDA 95

3.1.3. OBLIGACIONES DE LOS ESTADOS PARA GARANTIZAR EL DERECHO A LA VIVIENDA A SUS GOBERNADOS 98

3.1.5 HASTA EL MÁXIMO DE LOS RECURSOS DE QUE DISPONGA 101

3.1.6 PARA LOGRAR PROGRESIVAMENTE..... 102

3.1.7 OBLIGACIÓN MÍNIMA 102

3.2 ELEMENTOS DE LA VIVIENDA SEGÚN EL COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES..... 110

3.2.1 SEGURIDAD JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA VIVIENDA 110
3.2.2 DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS MATERIALES E INFRAESTRUCTURA 111
3.2.3 GASTOS DE VIVIENDA SOPORTABLE.....112
3.2.4 VIVIENDA HABITABLE 113
3.2.5 VIVIENDA ASEQUIBLE 114
3.2.6 LUGAR 114
3.3 EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA COMO OBJETIVO PRIMORDIAL DE LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL 115
3.3.1 HACIA EL CARÁCTER JUSTICIABLE DEL DERECHO A LA VIVIENDA.....116
3.3.2 VIOLACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA.....118
3.3.3 ¿EXISTE EL DERECHO DE QUEJA EN MATERIA DE VIVIENDA? 121
CAPITULO lV 124
4.1 RECOMENDACIONES DE LA CNDH EN MATERIA DE VIVIENDA..... 124
4.1.1 MÉXICO D.F.: RECOMENDACIÓN 3/2013 POR CASOS DE AFECTACIÓN AL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA DE MÁS DE 80 FAMILIAS 126
4.1.2 MÉXICO: GARANTIZAR UNA VIVIENDA DIGNA A CADA INDÍGENA.....131
4.1.3 CUESTIONAMIENTOS SOBRE EL ACTUAR DEL ESTADO MEXICANO EN SUS POLITICAS PÚBLICAS. 135
4.2 VIVIENDA Y SEGURIDAD SOCIAL 139
4.2.1 DIFERENCIAS Y SIMILITUDES ENTRE EL DERECHO A LA VIVIENDA Y EL DERECHO A LA SEGURIDAD SOCIAL 140
4.2.2 CARACTERISTICAS FUNDAMENTALES QUE TANTO EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA Y A LA SEGURIDAD SOCIAL DEBEN TENER PARA UNA MEJOR INTERPRETACION PARA CON LOS CIUDADANOS.....143
CONCLUSIONES..... 151
DISCUSIÓN..... 153
PROPUESTAS 157
LEGISGRAFÍA 164
CIBERGRAFÍA..... 166
HEMEROGRAFÍA 167

INTRODUCCIÓN

Esta investigación pretende analizar la vulnerabilidad de los trabajadores ante el Instituto de Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en adelante INFONAVIT), ya que si bien es cierto que los beneficiarios tienen derecho a una vivienda digna, también lo es, que para que puedan ejercer esa prerrogativa, los propios trabajadores necesitan erogar gastos excesivos, ya sea porque el patrón les descuenta de su salario o porque, en algunos casos, estos pagan directamente al INFONAVIT. Y es ahí en donde el instituto en mención, se aprovecha de la necesidad de las personas que recurren al mismo para hacerse de una vivienda.

Con apoyo del método inductivo, se pretende desentrañar la figura del crédito ante el INFONAVIT y la repercusión que tiene este tipo de acuerdos en los Derechos Humanos, toda vez que nos enfrentamos al halo de protección que los estos otorgan en el campo del Derecho a la propiedad, en su vertiente de acceso a la vivienda digna, y las tramas que encierra la liquidación de un crédito de las características que reviste el contraído ante el INFONAVIT. Por otro lado y con apoyo del método deductivo se abordará el marco jurídico del INFONAVIT y los Derechos Humanos con los que colisiona al otorgar créditos para acceso a la vivienda, con la finalidad de corroborar que ambas instituciones del derecho pueden jugar papeles antagónicos contradecirse en la celebración de un acuerdo entre el Estado y un particular.

Como propuestas, se proyecta la necesidad de crear medios alternativos del pago, para los trabajadores. De manera que el trabajador liquide la vivienda antes de que le den posesión de la misma, en amortizaciones a plazos fijos, sin incluir en estos algunos cobros de interés. Por otro lado se propone que la división de las cargas del crédito entre el trabajador, el patrón y el Estado sea una realidad, ya que el Estado a través del INFONAVIT, podría otorgar subsidios gubernamentales al

trabajador para que realmente cumpla con su función de proteger los derechos de los laborales de sus ciudadanos.

Por ende el análisis que se pretende realizar en esta investigación es con el fin de poner de manifiesto que el cobro excesivo que hace el INFONAVIT al trabajador, colisiona con el objetivo de hacer efectiva la protección más amplia del derecho al a la propiedad y a la vivienda digna. Así pues, con la tutela efectiva de estos derechos, a la luz de la Constitución y los Tratados internacionales en materia de Derechos Humanos, en toda la extensión de la palabra, protegiendo a los grupos más vulnerables de nuestra sociedad como los trabajadores, el Estado mexicano sentaría un precedente a nivel mundial y serviría de ejemplo a otros países para que adopten cambios legislativos, administrativos, etc., que tiendan a respaldar y proteger realmente el derecho a la vivienda de sus propios trabajadores.

CAPITULO I

EL CRÉDITO DE VIVIENDA Y EL INFONAVIT

1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

"La morada del hombre, elemento históricamente fundamental para la subsistencia de la especie, es factor básico para la organización y desarrollo de la existencia familiar".[1]

A continuación se dará una perspectiva de la evolución del desarrollo histórico del crédito, primeramente, del contrato y después del crédito de vivienda para poder comprender mejor la situación histórica del derecho al acceso a una vivienda digna y decorosa y como a través de los tiempos se ha venido desvirtuando la esencia de tal prerrogativa.

1.1.1 INICIOS HISTORICOS DEL CREDITO

El crédito en su etimología proviene del latín "credere", que significa "confianza", lo cual quiere decir que cuando se obtiene un beneficio de estos, la persona quien lo da (generalmente dinero), tiene la tranquilidad que la persona que lo recibió de lo

[1] LANDA, Horacio. Planteamientos para una política de vivienda en México. ed. Centro de investigación, documentación e información sobre la vivienda. México, 1976. p. 9

devolverá en un cierto tiempo y con su respectivo interés legal y en su caso moratorio.

Durante el auge del derecho romano ya se utilizaba al crédito para los derechos reales como en la prenda o hipoteca. Aquí se “concibió la posibilidad de que el deudor estableciera una garantía real, pero sin entregar los bienes al acreedor, quien podía pedir su entrega en caso de incumplimiento de la deuda garantizada. A esta modalidad se le conoce con un término griego; hipoteca”[2]

Ahora bien, la hipoteca puede establecerse normalmente por contrato, por testamento, por decisión judicial; y puede extinguirse por perdida de la cosa, por renuncia, por confusión.

De los antecedentes expuestos en líneas anteriores, se entiende a grandes rasgos la forma en que el INFONAVIT en la actualidad ejerce sus funciones, mismas que conllevan el otorgamiento de créditos de vivienda, y que lo realiza por medio de la celebración de un contrato entre él y el trabajador, denominado, contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria.

De lo anterior se desprende que el contrato utilizado por el instituto conlleva una obligación para el trabajador, ya que, por el simple hecho de tratarse de un crédito, se entiende que el derechohabiente gozara del disfrute y posesión de la vivienda pero no de la propiedad hasta en tanto no cubra con su obligación de pagar el precio total de la vivienda. Si no lo hace, por la garantía hipotecaria que conlleva el contrato perderá la posesión del hogar y tendrá que devolverlo al INFONAVIT--claro está

[2] IGLESIAS GOZALEZ, Román. MORINEAU IDUARTE. Marta. Derecho Romano. ed. OXFORD. México. 2010. p. 135

siempre y cuando se siga un procedimiento judicial y haya una resolución firme al respecto-

De esto se colige que desde la época de la civilización romana se establecía claramente una protección para el acreedor y una defensa para el deudor. Cabe hacer mención que durante esta época no se establecía el cobro al deudor de una ganancia extra para el acreedor, por lo tanto no existía la palabra interés, lo que se prestaba era lo único que se tenía que devolver y solo el deudor cuando estaba en mora, se le tenía que interpelar primeramente y después de cumplir con el procedimiento romano, y si la resolución le era desfavorable, tenía que pagar los daños y perjuicios ocasionados al acreedor, que no es lo mismo al interés moratorio u ordinario que conocemos hoy en día.. Cosa que no ocurre en nuestros tiempos ya que cualquier crédito o préstamo otorgado lleva implícito el cobro de una ganancia extra en favor del acreedor

1.1.2 ANTECEDENTES DEL CONTRATO

Como bien se sabe la figura jurídica del contrato surge en la época romana, y se ha mantenido en su misma definición desde ese entonces hasta nuestros días y que es el acuerdo de voluntades que se celebra entre dos o más personas y del cual se obtendrán beneficios recíprocos para las partes, o mejor dicho “un contrato es una especie de convención o pacto, es el consentimiento de dos o mas personas, para formar entre ellas algún compromiso, o para resolver uno existente, o para modificarlo [...]”.[3]

[3] POTHIER, Robert Joseph. Teoría de las obligaciones. ed. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal. México, 2003. p. 12

Aplicando las definiciones expuestas anteriormente a la problemática de la presente investigación. Concluimos en que el INFONAVIT al celebrar los contratos de apertura de crédito con los trabajadores, busca actuar como persona jurídica o privada; es decir, busca obtener un beneficio como cualquier otro, ya que su naturaleza jurídica se lo permite. De ahí que se rompa con el principio social para la cual fue creado.

1.1.3 ANTECEDENTES INTERNACIONALES DEL CRÉDITO A LA VIVIENDA

Los orígenes se remontan hasta el siglo XIX, ya que es en esta época donde por primera vez se le da importancia a las necesidades sociales, en esta porción de tiempo se toman en cuenta los derechos más básicos con que deben contar todos los miembros de una sociedad, entre los que destacan: el derecho a la salud, a la educación y por supuesto el de contar con una vivienda digna y adecuada.

En ese contexto, hay que partir del siguiente hecho:

"A causa de la industrialización ha provocado que muchas personas comenzaron a vivir hacinadas [...] y en condiciones higiénicas insalubres".[4]

Como podemos analizar de la anterior cita, en la época de la revolución industrial, las personas estaban acostumbradas a vivir en espacios reducidos y además de

[4] EIRANOVA ENCINAS, Emilio, LUNA MILLAN, Irene Y NIETO SAN ROMAN. Eduardo. Sistema de vivienda protegida. ed. La ley (grupo Wolters Kluwer). España, 2010. P. 87

eso tenían la necesidad y obligación de compartirlos con un número mayor de personas, las cuales no necesariamente eran miembros de su familia.

Más adelante, durante el mismo siglo, empezaron a surgir las primeras “políticas sociales” promovidos por el Estado, como por ejemplo:

a) “El congreso de Amberes de 1894, en el que se discutiría sobre la conveniencia de utilizar la expropiación forzosa para el fomento de la vivienda de protección

b) Importante es la casas de alquiler para obreros en Inglaterra de 1851

c) La ley de sanidad de 13 de abril de 1850 de Francia, adoptaba medidas de intervención higiénica. Pero fue hasta 1890, en el mismo país (galo) que apareció el primer reglamento para la construcción de viviendas sociales”[5]

Así, el primer país en ser el referente en la construcción de viviendas sociales como ya mencionamos fue Francia. Es aquí donde surgió la idea de que los hogares deberían de acercarse a la población en general y muy en especial a los de bajos recursos, quienes formaban parte del sector social y que dada su vulnerabilidad necesitaban de una ayuda y protección especial por parte del Estado.

Siguiendo en este mismo tenor en 1892 en el país galo apareció la ley sobre *habitations ouvières* .En ellas se establecieron entre otras cosas:

[5] Ibídem p.88

- Medidas de fomento de la construcción de viviendas sociales, como de protección de la vivienda familiar.

- Aparece el principio de que la incursión del Estado no podía prescindir de la iniciativa privada.[6]

De tal modo que lo enunciado anteriormente constituye en esencia las bases que todos los países, que se digan civilizados, utilizaron para desarrollar sus propias políticas sociales y muy en especial, la idea del derecho a una vivienda de protección o social, en la cual tendría que intervenir el Estado y la iniciativa privada. Así "en Francia se quiso convertir a los obreros en propietarios, la política de vivienda se convirtió bajo esta perspectiva, en un modo de hacer lucha de clases".[7]

Estos serán los antecedentes que sirvieron de modelo para que nuestro país impulsara legislativamente la creación leyes, reglamentos e instituciones que velaran por el derecho a la seguridad social de los mexicanos, muy en especial el de la salud y la vivienda.

1.1.4 REALIZACIÓN DE LOS DERECHOS ECONÒMICOS, SOCIALES Y CULTURALES

"A pesar de que existen dos Pactos internacionales, cada uno de los cuales garantiza un conjunto de derechos humanos, la interdependencia e indivisibilidad de todos los derechos es un principio aceptado desde hace tiempo. Esto significa que el respeto de los derechos civiles y políticos no puede separarse del disfrute de los derechos económicos, sociales y culturales".[8]

---

[6] Ibídem p. 89

[7] Ibídem p. 90

[8] Oficina del Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos humanos. Folleto Informativo No. 21- El Derecho Humano a una Vivienda Adecuada. Consultado En

Como lo señala el párrafo anterior los derechos no son independientes sino que son conexos; es decir, que a pesar de que estén estipulados en diferentes tratados tienen un mismo fin, esto es salvaguardar el bienestar de todos los seres humanos en todas las áreas de su desarrollo. El derecho a una vivienda adecuada representa el compromiso que los Estados firmantes tienen con sus gobernados de garantizarles un techo y un piso, para sí y su familia y que además cumplan con ciertas características de salubridad, geografía, tamaño, etc., que también garantice otros servicios básicos como lo son: el acceso al agua potable, electricidad y que se encuentre cercana a las grandes manchas urbanas ya que esto permite el acercamiento a las instituciones educativas y a los recintos de trabajos.

"Los derechos humanos abarcan todas las esferas de actividad de las Naciones Unidas, y varios de los organismos especializados, como la Organización Internacional del Trabajo (OIT) y la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), se ocupan del tema de los derechos humanos desde hace varios decenios.

Por las razones anteriormente expuestas, cada vez son más los organismos de las Naciones Unidas que incorporan temas relacionados con los derechos humanos en sus respectivos programas de trabajo. Esto es especialmente cierto tratándose del Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF), el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y la Organización Mundial de la Salud (OMS)".[9]

---

http://www2.ohchr.org/spanish/about/publications/docs/fs21_sp.htm. Fecha de Consulta 10/junio/2014

[9] Ibidem

El derecho a una vivienda adecuada es uno de los derechos económicos, sociales y culturales que han sido objeto de una atención y un fomento cada vez mayores, no sólo por parte de los órganos de derechos humanos, sino también del Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (Hábitat). Esto comenzó con la Declaración de Vancouver sobre los asentamientos humanos de 1976, a la que siguió la proclamación del Año Internacional de la Vivienda para las Personas sin Hogar en 1987, y la aprobación de la Estrategia Mundial de la Vivienda hasta el Año 2000 por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1988. Puesto que "cuando la organización de una sociedad no permite la adquisición de la vivienda a sus integrantes, esta carencia no representa solo un problema de quienes no cuentan con ella, sino también de la sociedad en su conjunto".[10]

Cabe hacer mención que lo mencionado en este subtema parece utópico, que no existe la posibilidad de que ningún ser humano se quede sin hogar, pero lamentablemente, como veremos más adelante en el presente trabajo de investigación, la pobreza, la desigualdad social, el olvido legislativo para proteger a los grupos vulnerables como a los trabajadores, entre otros factores, influyen en que el derecho a una vivienda digna o adecuada solo se quede plasmado en el papel y no se ponga en práctica. Esto se debe principalmente a la libre interpretación que cada Estado signatario le da a todos los derechos humanos que se establecen en los tratados, en los que forma parte y también a que los instrumentos internacionales no obligan a los gobiernos; es decir, no los vinculan a menos de que hayan

[10] RAMIREZ SAIZ, Juan Manuel. La vivienda popular y sus actores. ed. CISMos de la Universidad de Guadalajara. México, 2008. p. 38

reconocido la jurisdicción de la corte interamericana de derechos humanos, en el caso del continente Americano o del Tribunal Europeo, para tal continente.

1.1.5 ¿QUÉ RELACIÓN EXISTE ENTRE LA VIVIENDA Y LOS DERECHOS HUMANOS?

> "A primera vista puede parecer extraño que un tema como la vivienda guarde relación con los derechos humanos. No obstante, si se examinan más de cerca las leyes nacionales e internacionales así como la importancia que tiene un lugar seguro donde vivir para la dignidad humana, la salud física y mental y en general la calidad de vida, es posible apreciar algunas de las relaciones entre la vivienda y los derechos humanos. En todas partes se considera que la vivienda adecuada es una de las necesidades humanas fundamentales".[11]

El derecho a una vivienda adecuada es la piedra angular de la Estrategia Mundial de la Vivienda, y está reconocido universalmente por la comunidad internacional. Todos los países, sin excepción, tienen algún tipo de obligación con respecto al sector de la vivienda, como lo demuestra la creación de ministerios u organismos de la vivienda, la asignación de fondos al sector y las correspondientes políticas, programas y proyectos. Ya que "todos los ciudadanos de todos los Estados, por pobres que puedan ser, tienen derecho a esperar que sus gobiernos se preocupen de sus necesidades en materia de vivienda y que acepten una obligación

[11] EIRANOVA ENCINAS, Emilio, LUNA MILLAN, Irene Y NIETO SAN ROMAN. Eduardo. Op. Cit., nota 3, p. 94

fundamental de proteger y mejorar las casas y los barrios en lugar de perjudicarlos o destruirlos".[12]

Cabe hacer mención que la cita mencionada anteriormente, pareciera que no se cumple en México, en el caso del INFONAVIT ya que a este instituto se le dio la facultad recientemente de vender los créditos de vivienda que los trabajadores no pudieron cubrir en su totalidad, Lo que representa que el Estado mexicano se desentienda del derecho humano que aprobó y ratifico en los distintos tratados internacionales, el cual es el acceso a una vivienda digna o adecuada olvidándose de sus gobernados de bajos recursos y con necesidades múltiples, como lo menciona el párrafo anterior. Esto trae consigo, el siguiente cuestionamiento:

> "Tradicionalmente, el déficit habitacional ha sido considerado en términos cuantitativos (número de viviendas faltantes) y no cualitativo (viviendas inadecuadas). En consecuencia, la solución del déficit se ha visualizado como la construcción de viviendas únicamente [...]"[13]

Luego entonces ¿Es correcto que el INFONAVIT, siendo un organismo descentralizado de la administración pública y representante en parte del gobierno mexicano, tenga la libertad de vender los créditos vencidos a su favor a sociedades privadas, si es el primero que tiene que velar por el bienestar de sus ciudadanos al tener que bríndales una certeza jurídica sobre la posesión de sus viviendas?

[12] Ibídem p. 40

[13] Ibídem p. 56

En la Estrategia Mundial se define la vivienda adecuada de la siguiente manera:

> "disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable"[14].

Recomendación 115 de la Organización Internacional del Trabajo (OIT). Acerca del derecho de los trabajadores y sus familias a una vivienda adecuada.

La recomendación a la que nos referimos, se llevó acabo en sesión ordinaria de la asamblea general de la Organización Internacional del Trabajo, órgano interno de la Organización de las Naciones Unidas, en fecha veintiuno de junio de 1961. Esta resolución se considera la primera en su tipo ya que es la pionera en abordar el derecho humano a un nivel de vida adecuado, en su modalidad de derecho a la vivienda, en especialidad para los trabajadores. Por lo que es de gran trascendencia a nivel mundial por establecer los lineamientos a seguir por parte de los Estados signatarios para garantizar el derecho a una vivienda a sus trabajadores y sus familias. Pero contario a lo expuesto anteriormente:

> "Tanto en América Latina como en los Estados Unidos el seguro social se inició como una política dirigida de arriba hacia abajo y controlada por elites políticas y tecnocráticas [...]"[15]

[14] DEL RIVERO, DEL RIVERO, José Alberto. ROMERO, PÈREZ. Miguel Alberto. La vivienda como derecho constitucional. ed. Universidad Juárez Autónoma de Tabasco. México, 2010..p. 31

[15] SELECCIÓN DE CARMELO MESA-LAGO. La crisis de la seguridad social y la atención de la salud. ed. Fondo de Cultura Económica. México, 1986. p.113

Esta recomendación es la primera en establecer la creación de un organismo en cada Estado participante de esta, con el fin de garantizar y hacer más factible el derecho a la vivienda por parte de los trabajadores, y que además recomienda, en su capitulo III, denominado "RESPONSABILIDAD DE LAS AUTORIDADES PUBLICAS" las siguientes funciones:

- "[...]
- 2) El organismo central debería encargarse, entre otras funciones:
- a) de estudiar y evaluar las necesidades de viviendas para los trabajadores y de instalaciones colectivas conexas; y
- b) de formular los programas de vivienda para los trabajadores, que deberían incluir medidas para eliminar los intereses y para proporcionar nuevos alojamientos a sus ocupantes.
- 3) Las organizaciones representativas de los empleadores y de los trabajadores, así como otras organizaciones interesadas, deberían estar asociadas a las labores del organismo central."[16]

Como podemos observar de la cita anterior, el INFONAVIT es el organismo encargado en nuestro país de desarrollar la política de vivienda para los trabajadores mexicanos. También apreciamos que todas las funciones

[16] Organización Internacional del Trabajo. R-115- Recomendación Sobre la Vivienda de los Trabajadores, 1961 (núm. 115). Consultado en. http://www.ilo.org/dyn/normlex/es/f?p=NORMLEXPUB:12100:0::NO::P12100_INSTRUMENT_ID:312453. Fecha de Consulta: 26/junio/2014

establecidas por la OIT, para el mencionado organismo, se encuentran claramente incluidas en nuestra normatividad interna. En lo que se refiere a la ley orgánica del INFONAVIT, ya que en esta se encuentran los lineamientos y bases necesarias para la adquisición de una casa habitación para sus derechohabientes, además de que también prevé, la participación de las organizaciones sindicales y patronales en su constitución y toma de decisiones.

Por lo que en ese sentido el INFONAVIT recogió en gran medida los señalamientos hechos por la OIT. El problema se presenta cuando estas recomendaciones se llevan a cabo en la práctica, y muy en especial en el caso de nuestro país, como veremos más adelante en el presente trabajo de investigación.

Siguiendo analizando la recomendación 115, en su capítulo V denominado "FINANCIAMIENTO", se establecen las reglas que los Estados tendrán que seguir para allegarse de los recursos necesarios para cumplir con su obligación de proporcionar vivienda para sus gobernados, entre otras cuestiones, menciona lo siguiente:

[…]

> 20. "Los préstamos otorgados a los trabajadores, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 15 de los Principios generales, deberían cubrir la totalidad o una parte importante del costo inicial de la vivienda y poder ser reembolsados a largo plazo, a una tasa moderada de interés"[17].
>
> 23. "Las autoridades públicas deberían proporcionar ayuda financiera especial a aquellos trabajadores que, en razón de los ingresos inadecuados o de los gastos excesivos a que se ven obligados a causa de sus

[17] Ibídem

responsabilidades familiares, no estén en condiciones de obtener alojamiento adecuado”[18].

[…]

Lo importante a recalcar de la anterior cita mencionada es que en el punto 20, la OIT señala claramente que los prestamos hechos, en este caso por parte de los Estados debería de cubrir gran parte del costo de la vivienda, que aunque establece también que ese préstamo se debe reembolsar y con un interés razonables, no justifica en el caso de México, el abuso por parte del INFONAVIT en contra de sus propios derechohabientes y que se encrudeció cuando se le dieron facultades para vender los créditos vencidos a su favor a personas jurídicas o sociedades mercantiles, llamadas vulgarmente como “recuperadoras”.

En el punto siguiente se señala una clara protección para aquellos trabajadores que por sus bajos ingresos o inclusive por los gastos excesivos que pueda realizar, necesitan un trato distinto de aquellos con mayores recursos económicos. Pero lamentablemente esto se deja a la libre interpretación de cada Estado le dé y por esta razón en el caso de nuestro país, al INFONAVIT no le interesa distinguir de entre los trabajadores aquellos que ganan más o a aquellos que ganan menos, ya que su política de vivienda está basada en la igualdad o equidad jurídica, pero esta vez, entendida esta en su sentido negativo, ni mucho menos se pone a pensar en la cantidad de hijos que tiene cada trabajador y por ende en los gastos fuertes que este tiene que realizar. Por eso resulta importante exponer lo que se dice en la siguiente cita:

[18] Ibídem

"(Hay que) posibilitar a grupos de derechohabientes, integrados en organizaciones legalmente constituidas, realizar "promociones" sin intermediación de promotores especulativos; es decir, considerarlas como y darles trato de promotoras de vivienda popular" [19]

Por lo que podemos decir que en nuestro país no existe tal protección ya que existe una guerra declarada entre el trabajador y el INFONAVIT, en especial por el tumultuoso actuar del mencionado instituto.

Por último señalaremos que en la mencionada recomendación se encuentra un capitulo en específico dedicado a los alquileres; es decir, a las amortizaciones que tendrán que realizar los trabajadores para apropiarse de una casa habitación, y que se encuentra en el capítulo Vlll, denominado "POLITICA EN MATERIA DE ALQUILERES" y que al respecto menciona lo siguiente:

- "[…] el propósito general (del derecho a la vivienda) debería ser la disminución progresiva del porcentaje de los ingresos del trabajador dedicados al alquiler, que cubra el costo normal del alojamiento, gracias al aumento de los salarios reales y a la creciente productividad en la industria de la construcción.

[19] LANDA, Horacio. Planteamientos para una política de vivienda en México. ed. Centro de investigación, documentación e información sobre la vivienda. México, 1976. p. 224

- 2) Ningún aumento de alquiler debiera permitir más que unos réditos razonables de la inversión.

- 3) Durante los períodos de grave escasez de viviendas deberían adoptarse medidas para impedir el alza excesiva de los alquileres de las viviendas existentes de trabajadores. [...]”[20]

Con los puntos expuestos anteriormente, referentes a los alquileres, podemos debatir con fundamento el actuar del INFONAVIT, ya que este instituto en vez de bajar las amortizaciones que los trabajadores le tienen que hacer, si este tiene un aumento de salario, lo que hace es aumentar en igualdad de proporción las mencionadas amortizaciones o sea ni los disminuye o por lo menos los mantiene igual. Esto representa una carga excesiva para sus derechohabientes que en lugar de disfrutar de su aumento ve como con ello crecen también sus obligaciones de vivienda a parte de los gastos personales que tiene que realizar. Puesto que en las versiones sexenales del programa de vivienda nacional se ha dado lo siguiente:

> “a) tendencia a formular los niveles normativo y estratégico de manera cada vez más general y abstracta, sin fijar compromisos específicos, y b) conducción del nivel operativo desvinculado de los dos anteriores, y de manera crecientemente pragmática. Es decir el rol normativo y regulador del gobierno se está reduciendo [...] en perjuicio de las mayorías urbanas. Desde

[20] Organización Internacional del Trabajo. R-115- Recomendación Sobre la Vivienda de los Trabajadores, 1961 (núm. 115). Consultado en. http://www.ilo.org/dyn/normlex/es/f?p=NORMLEXPUB:12100:0::NO::P12100_INSTRUMENT_ID:312453. Fecha de Consulta: 26/junio/2014

el punto de vista de los intereses de estas, se puede hablar de crisis y retroceso en la política habitacional [...]"[21]

Se establece también que la inversión no debe excederse en los réditos que genere el crédito, que aunque nos parece equivocado como lo mencionaremos más adelante, que los Estados tengan una ganancia extra con los créditos de vivienda que otorga para su gobernados, siendo que ya se hizo una división del valor total de la casa entre el Estado, el patrón y el trabajadores. El rédito debe ser razonable y no como sucede en nuestro país que parece que los créditos de vivienda otorgados son una fuente más de ingresos para el Estado mexicano que en lugar de un apoyo que este dé. Puesto que:

"La vivienda es un bien caro. No pudiendo la población acceder a él de manera inmediata; por esta circunstancia es necesario acudir al préstamo. Esta es la acción financiera principal de las Entidades de crédito". Por esta razón no se puede prescindir de la poca o mucha ayuda que el Estado otorgue para la construcción de casas habitación, muy en especial, las dirigidas para los trabajadores."[22]

Concluyendo, esta recomendación 115 es la norma fundamental a nivel internacional del derecho a la vivienda para los trabajadores, ya que todos los Estados que participaron en la misma, en gran medida adoptaron las sugerencias

[21] SILVA HERZOG, F. Jesús. Para entender al INFONAVIT. ed. Nostra Ediciones. México, 2010.p. 41

[22] LOPEZ ROMAN, Fernando. Construyendo el derecho a la vivienda. ed. Marcial Pons. España, 2010. p.339

hechas por la OIT en esta resolución. Pero desgraciadamente como su nombre lo indica son solo recomendaciones, lo quiere decir que están a la libre valoración que cada uno de los países le haga a cada uno de los puntos enunciados, sin que sean vinculantes para ellos. Lo que explica el problema de llevar a la práctica lo que se dice en la ley y sobre todo en la norma internacional.

1.1.6 LA CONDICIÓN JURÍDICA DEL DERECHO A LA VIVIENDA

> "Al adoptarse la Declaración Universal de Derechos Humanos en 1948, el derecho a una vivienda adecuada pasó a formar parte del conjunto de normas jurídicas internacionales de derechos humanos universalmente aplicables y universalmente aceptadas. Desde entonces se ha reafirmado este derecho en un gran número de instrumentos de derechos humanos, todos los cuales son importantes para distintos grupos de la sociedad [...]"[23]
> .

1.1.7 EVOLUCIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA O ADECUADA EN NUESTRO PAÍS

El derecho a la vivienda tiene en nuestro país profundas raíces históricas. La Constitución de 1917, en su artículo 123, fracción XII, estableció la obligación de los patrones de proporcionar a sus trabajadores viviendas cómodas e higiénicas

[23] FERNANDEZ- GALIANO. Luis A. Vivienda todo el poder para los usuarios. ed. H. Blume Ediciones. España, 2006. p. 65

En 1943 se creó el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), para brindar seguridad social a los trabajadores, aunque en sus inicios, también proporcionó vivienda a sus derechohabientes.

En febrero de 1972, con la reforma al artículo 123 de la Constitución, se obligó a los patrones, mediante aportaciones, a constituir un Fondo Nacional de la Vivienda Esta reforma fue la que dio origen al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.[24]

El 21 de abril de 1972 se promulga la Ley del INFONAVIT, con la que se da cumplimiento al derecho a la vivienda de los trabajadores establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos mexicanos el 5 de febrero de 1917, fecha de su promulgación. La forma consistió en reunir en un fondo nacional las aportaciones patronales del 5% del salario de cada uno de los trabajadores que tuvieran contratados para darles la oportunidad de obtener un crédito de vivienda o el derecho a que sus ahorros les sean devueltos.

Lo importante a señalar de la cita anteriormente expuesta es que desde un principio se estableció que los trabajadores tendrían el derecho a que se les devolviera sus fondos que se les habían descontado directamente de su salario, en la época de su jubilación. Luego entonces ¿porque hace pocos años nuestros legisladores cumplieron con esto, es decir, obligaron al INFONAVIT a restituir los mencionados

[24]Cfr. CARDENAS GUTIERREZ, Carlos. INFONAVIT las 10 preguntas y respuestas más planteadas. ed. Ediciones Fiscales ISEF. México 2001, p. 8

recursos a los trabajadores? ¿Qué acaso no les convenía y lo tenían invertido en otro lado?

Durante la época en que creo el mencionado instituto, la actividad promotora de interés social era muy escasa, por lo tanto "se había creado un instituto que contaba con amplios recursos para conceder créditos para la adquisición de casas, pero no había inmuebles".[25]

En ese contexto, el INFONAVIT contaba con los recursos financieros para la construcción de casas habitación pero de ninguna manera contaba con los medios para fabricarlas, como se da hoy en la actualidad.

De cualquier manera dicha entidad pública en poco tiempo se convertiría en el promotor número uno del país en hacer que la mayoría de la población mexicana contara un crédito, obviamente iba enfocado a los trabajadores, los cuales eran y seguirán siendo su objetivo final. Así empezaba la historia de la institución que más adelante traería consigo gran cantidad de cuestionamientos a la política implementada por la misma, la cual se debe en su totalidad a nuestros "distinguidos" legisladores.

> "Por ello en los primeros años y ante el exceso de demanda, se utilizó un procedimiento relativamente complejo que utilizaba la información socio-

[25] Op. Cit; SILVA HERZOG. p. 52

económica del trabajador y un modelo computacional que seleccionaba a aquellos trabajadores con mayor necesidad de vivienda”[26]

En esos primeros años cuando el INFONAVIT construía unidades habitacionales se ocupaba también de que contaran con escuelas, centros comerciales, jardines, etcétera, porque también era una de sus obligaciones contribuir al desarrollo integral de la persona. Cosa que ya no ocurre en nuestra actualidad porque ante los escases de tierras para la construcción de hogares, menos hay para la creación de espacios recreativos. Es por eso que a lo largo de la historia de la mencionada entidad pública, hemos visto su detrimento económico, político y social, ya que de ser una institución benéfica y sin fines de lucro, ha optado por una postura totalmente en contra de eso, convirtiéndose así en el enemigo “publico” de los trabajadores y no conforme con esto ha buscado aliados de carácter privado como lo son las mal llamadas “recuperadoras”.

> “A lo largo de varias administraciones, el instituto se limitó a financiar conjuntos habitacionales promovidos por líderes sindicales o grupos empresariales, [...] los beneficiarios del crédito cubrían una aportación extra [...] por haber sido seleccionados, [...] y el INFONAVIT se convirtió en una tesorería de la corrupción”[27]

Lo anterior demuestra que el instituto ha sido desde sus inicios y en nuestra actualidad un banco que da rendimientos altos y a corto plazo, pero no para los trabajadores sino para el poder político, que han visto en él, una fuente inagotable de recursos que el Estado mexicano aprovecha para llenar sus arcas, justificándose en que otorga créditos, es decir; que se le tiene que devolver el dinero prestado en

[26] Ibídem p. 58

[27] Ibídem p. 65

un cierto plazo, actuando con esto como un acreedor común y corriente y olvidándose del objetivo primordial de todo Estado, que es el bienestar común de su sociedad sin que le importe cuanto esta le puede regresar en efectivo.

Pero fue hasta 1983, cuando el derecho a la vivienda se elevó a rango constitucional y se estableció como una garantía individual."[28]

> "Hasta la década de los ochenta, la política de vivienda había sido la intervención directa del Estado en la construcción y financiamiento de vivienda y aplicación de subsidios indirectos, con tasas de interés menores a las del mercado. En la primera mitad de la década de los noventa, se inició la consolidación de los organismos nacionales de vivienda como entes eminentemente financieros"[29].

Programa de vivienda 1995-2000

Para lograr una mayor coordinación del sector, fortalecer la oferta de vivienda y brindar atención especial a la demanda de vivienda de interés social, el Programa Nacional de Vivienda 1995-2000 establece las siguientes líneas estratégicas:

---

[28] La Política de Vivienda en México. La Política General del Sector de la Vivienda. Lic. Luis de Pablo Serna. consultado en http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm. Fecha de Consulta: 5/julio/2014.

[29] Ibídem

Fortalecimiento institucional: profundizar la reforma estructural de los organismos nacionales de vivienda, preservando su sentido social, ampliando su cobertura de atención y propiciando una mayor coordinación entre ellos.

Mejoramiento y ampliación de los servicios de financiamiento: promover un mayor flujo de financiamiento a largo plazo, con costos competitivos y diversificación de esquemas de financiamiento de acuerdo con el nivel de ingreso de la población.

Desregulación y desgravación: impulsar un marco normativo que se refleje en menores costos indirectos asociados con la producción y titulación de vivienda.

Suelo para vivienda: promover la oferta de suelo para uso habitacional a precios accesibles para la población, incorporando reservas territoriales y predios infra urbanos que cuentan con servicios y equipamiento.

Autoconstrucción y mejoramiento de vivienda rural y urbana: apoyar la autoconstrucción y mejoramiento de la vivienda, así como la comercialización de materiales e insumos en las zonas rurales y urbanas.

Fomento tecnológico: fomentar la investigación, desarrollo y aplicación de tecnologías alternativas regionales para la construcción de vivienda.

CAPÍTULO II

EL INFONAVIT Y LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA

Los créditos de vivienda que otorga el INFONAVIT son impagables lo que provoca que los trabajadores no puedan liquidar su casa en un corto tiempo. Cada año la deuda de la vivienda aumenta a consecuencia de que los intereses van incrementándose conforme se eleve el salario mínimo en el paspar lo que en muchas ocasiones los trabajadores tienen que recurrir a convenios con el instituto con el fin de reestructurar el crédito, pero este resulta más desfavorable para él, ya que en la mayoría de estos convenios el plazo para pagar se reduce y las amortizaciones por ende aumentan. Al no cumplir el trabajador el convenio hecho a su favor, el instituto procede a obligarlos a pagar a través de juicios civiles reclamando el valor total de la casa habitación, mas todos los intereses que acumularon, aparte de que exige al trabajador y a su familia el desalojo de la vivienda, lo que trae consigo una total indefensión para el trabajador. Pero:

> "Por bienintencionada que sea, toda política de vivienda [...] no viene a resultar más que un costosísimo procedimiento para empobrecer a la gente, a los usuarios con ingresos más reducidos en primer lugar y a la sociedad entera a la larga [...]".[30]

También resulta interesante el fenómeno que está presentándose en la actualidad ya que si el instituto no puede conseguir que el trabajador le pague hasta el último centavo por medio de un convenio o por un juicio civil, este tiene la total libertad de vender el crédito a una institución o sociedad privada a las que vulgarmente se les denominan "recuperadoras" y a estas no les interesa respetar el crédito del

[30] RAMIREZ, SAIZ. Juan Manuel. La vivienda popular y sus actores. ed. CISMos de la Universidad de Guadalajara. México, 2008. p. 265

INFONAVIT con el trabajador, por lo que los convenios o contratos que ofrecen son solamente para buscar un beneficio suyo sin tomar en cuenta al derechohabiente puesto que los plazos que ofrecen para pagar son muy cortos y los pagos muy altos además de que los intereses también son altos.

Esas recuperadoras a que hemos hecho mención en el párrafo anterior, aparecieron por primera vez en el año 2004, las cuales han traído como consecuencia lo siguiente: “han dado lugar a serias inconformidades de los usuarios en varias partes del país, que juzgan estos esfuerzos como ajenos a la función social del instituto y se quejan de hostilidad y abusos [...]”[31]

Así que el INFONAVIT no cumple con sus principios de asistir y darles la facilidad a los trabajadores de que se hagan de una vivienda, ya que primero los explota económicamente hablando y si no lo puede llevar acabo, vende al crédito a particulares que tienen el mismo fin, lo que trae consigo una explotación económica total hacia los trabajadores ya sea por el instituto o por particulares.

Pero entrando más al fondo del problema nos encontramos en una disyuntiva, que se puede mostrar en el párrafo anterior el cuál lo denominaremos como “la ·dualidad del Estado”; es decir, ser autoridad y a la vez tener la capacidad de goce y de ejercicio como una persona jurídica. ¿No será esto un abuso de poder por parte del Estado si tomamos en cuenta también, que el mismo, tiene la facultad de legislar, de administración y de la expedición de justicia?[32]

[31] Op. Cit; SILVA, HERZOG. p. 57

[32] Cfr. ZIPPELIUS, Reinhold. Teoría general del Estado. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 1985. p. 265

2.1 PROBLEMÁTICA ACTUAL DEL TRABAJADOR PARA EL PAGO DE SU CRÉDITO DE VIVIENDA

Para abordar este tema es necesario analizar la situación actual del trabajador en cuanto a la dificultad que le representa liquidar su adeudo con el INFONAVIT y así tener un panorama más amplio de la problemática que afronta la mayor parte de la fuerza laboral de nuestro país. A continuación se dará una explicación por la que consideramos que desde nuestra legislación hay una precaria defensa a los intereses de los derechohabientes del INFONAVIT. Ya que parece que a este organismo público se le ha olvidado que "[…] la necesidad de habitación ha constituido una de las mas angustiosas necesidades humanas […]".[33]

2.1.1 DEFINICIÓN DEL CRÉDITO DE VIVIENDA EN LA LEY Y VALIDEZ DEL COBRO DE INTERESES DEL MISMO

De acuerdo con la ley de vivienda (reglamentaria del artículo 4 constitucional) en su artículo 54 se entiende por crédito de vivienda lo siguiente:

> "ARTÍCULO 54.- El sector público, con la participación que corresponda de los sectores social y privado, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sea accesible a toda la población,

[33] Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, comentada. México, 1994. P.22

[...]Se procurarán mecanismos de cofinanciamiento entre instituciones públicas, privadas o del sector social, para ampliar las posibilidades económicas de la población en la realización de las acciones de vivienda"[34]

Del precepto anterior podemos observar la función del Estado de autoridad en su modalidad legislativa, en la que se auto defiende estipulando que en la creación de viviendas deberán participar los sectores social y privado. ¿Qué el sector social no debe recibir una protección especial por su vulnerabilidad ante la ley como lo son: los trabajadores, campesinos, mujeres solteras, etc.? ¿Y no cargarles una responsabilidad de cooperar con el Estado para que le ayuden a cumplir con sus obligaciones?

Cabe destacar que la propia ley en comento se enuncia que el sector público (que engloba al INFONAVIT) deberá hacer todas las gestiones necesarias para permitir el acceso a la vivienda a toda la población, en especial a los de bajos recursos. Mediante el otorgamiento de créditos en los que también tendrán participación el sector social, como son el patrón y el propio trabajador. Pero "La razón de esta falta de correspondencia entre recursos públicos y viviendas financiadas se debe tanto al incremento del precio de los insumos de la vivienda [...] como a limitaciones internas de los organismos habitacionales [...]"[35]

Como se puede observar la propia norma jurídica establece los alcances del propio crédito así como su misma constitución. Pero a la vez deja al libre arbitrio de las instituciones públicas y privadas los lineamientos a seguir para el otorgamiento. De

[34] Ley de Vivienda. Articulo 54

[35] LANDA, Horacio. Planteamientos para una política de vivienda en México. ed. Centro de investigación, documentación e información sobre la vivienda. México, 1976 p. 77

dichos beneficios inmobiliarios, y los intereses que estos deben causar. ¿Dónde está la protección de la ley a los grupos vulnerables? Como lo estipula el artículo 57 de la mencionada ley, que a la letra dice:

> "ARTÍCULO 57.- El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; deberá(n) emitir reglas de carácter general que permitan canalizar recursos a tasas preferenciales para la población de bajos recursos, así como la movilidad habitacional en viviendas financiadas por ellos, mediante procedimientos para facilitar, en su caso, el arrendamiento o transmisión del uso por cualquier título de dichas viviendas".[36]

Con respecto a la legalidad del cobro de intereses derivados de los créditos de vivienda, el mismo precepto de la ley de vivienda no especifica el porcentaje y los parámetros a seguir por las instituciones públicas y privadas para el cobro de los mismos. Sin embargo se puede apreciar claramente en el último artículo mencionado, que el propio legislador le cedió el derecho a dichas entidades la posibilidad de cuantificar y hacer exigible y efectivo el cobro de una ganancia extra por los créditos que otorgan. Pero no se tomó en cuenta que "para los usuarios, el valor del alejamiento reside en lo que este hace por ellos, no en lo que parece o es para arquitectos, constructores, banqueros, especuladores y políticos [...]"[37]

Ahora observamos del artículo anterior otro problema de la dualidad del Estado ya que en su función legislativa permite el cobro de tasas preferenciales aún a la población de bajos recursos. Aquí nos damos cuenta que los legisladores trabajan

[36] Ley de Vivienda. Artículo 57

[37]LOPEZ, ROMAN. Fernando. Construyendo el derecho a la vivienda. ed. Marcial Pons. España, 2010 p. 352

para el Estado mexicano, pero no tomándolo en cuenta en que está integrado por la población mexicana, sino tomándolo en cuenta como una persona jurídica equiparándola como una sociedad mercantil en la que debe sacar los mayores rendimientos posibles a los créditos que otorga y por ende hacer más grande sus arcas.

Como se puede apreciar la propia norma jurídica en comento es contradictoria ya que por un lado trata de acercar a toda la población el acceso a una vivienda digna mediante el otorgamiento de créditos en especial a las personas de bajos ingresos. Pero por otro lado autoriza el cobro de tasas de interés aún a la población menos favorecida económicamente hablando. Por lo que se está en presencia de una clara desigualdad legal hacia los grupos vulnerables, en este caso a los trabajadores. Lo que trae consigo la violación de los derechos humanos por parte del Estado mexicano de los acuerdos, convenios internacionales, etc., en los que este último es parte.

> En especial el derecho a una vivienda digna y decorosa. Esto debido a que "los organismos viviendistas han orientado su acción básicamente hacia los sectores sociales con capacidad de pago, esto es, hacia los individuos que son considerados sujetos de crédito. Se excluye implícitamente, pues, a la mayor parte de la población mexicana, en cuanto al derecho fundamental de poseer vivienda humana por lo tanto esta población queda fuera de los parámetros establecidos por las instituciones promotoras de vivienda".[38]

[38] Op. Cit; RAMIREZ, SAIZ. Juan Manuel. Nota 28 p. 271

2.1.2 FORMAS EN QUE EL TRABAJADOR SALDA SU DEUDA ANTE EL INFONAVIT

Actualmente el trabajador salda su deuda de una manera indirecta ya que él personalmente no realiza los pagos sino a través del patrón, es decir; este último debe descontarle al primero de su salario la parte proporcional que la corresponda a su deuda de vivienda

Ahora bien cabe hacer mansión que los créditos de vivienda deberán saldarse en un plazo que no exceda de treinta años, lo cual representa un problema puesto que no todos los trabajadores ganan lo mismo y por ende puede haber casos en los que los trabajadores terminen de pagar su deuda antes de que se culmine el plazo pero en otros se puede hacer interminable. Así la ley pretende hacer que los pagos realizados al INFONAVIT sean de manera proporcional al salario obtenido, en cierta manera es desigual ya que no prevé como los que ganan más o menos puedan emparejarse en el plazo a pagar. Por esto "si el déficit habitacional del país constituye un problema social grave, la administración pública y de las instituciones viviendistas deben no solo evitar entorpecer su solución sino, sobre todo facilitarla al máximo [...]".[39]

Por otro lado hay un grave problema para los trabajadores, ya que en el artículo 44 de la ley del INFONAVIT, señala lo siguiente:

> "Artículo 44.- El saldo de los créditos otorgados a los trabajadores a que se refiere la fracción II del artículo 42, se revisará cada vez que se

[39] Ibídem p. 274

modifiquen los salarios mínimos, incrementándose en la misma proporción en que aumente el salario mínimo general que rija en el Distrito Federal".[40]

Del anterior precepto citado podemos resaltar que los créditos de vivienda automáticamente van a aumentar su valor ya que cada año se eleva el salario mínimo. Lo cual hace innegable e indiscutible que el Estado mexicano se aprovecha con toda la intención de sacarles el mayor "jugo" económico a los trabajadores, ya que el legislador no establece una tasa porcentual fija. De tal manera que si una persona gana el salario mínimo, esté no va ser eximido de los aumentos de intereses que el INFONAVIT está autorizado hacer por parte de la ley. Así que México no protege a sus trabajadores sino que los ve como una fuente de ingresos y los equipara como las utilidades que saca del petróleo o de la electricidad, no expresamente pero si tácitamente. Inclusive hay que destacar que este artículo fue reformado en el año de 1992. Ya que antes se establecía una tasa de cuatro por ciento anual sobre saldos insolutos.[41]Con esto se comprueba una vez más que las reformas al INFONAVIT desde su promulgación hasta nuestra actualidad, han sido para que el Estado obtenga mayores beneficios económicos a costa de los trabajadores mexicanos.

Lo anterior representa otro problema de la dualidad del Estado, porque en su función legislativa se da autorización para que los créditos que otorgue aumenten anualmente, pero no para que el trabajador salde su deuda ante el INFONAVIT lo más pronto posible sino para cobrar un poco más. Además de que divide a la población por zonas geográficas como son las del salario mínimo.

[40] Ley del INFONAVIT. Artículo 44

[41] Cfr. RIOS, ESTAVILLO. Juan José. ley del INFONAVIT. ed. McGraw-Hill (comentado) por MARTINEZ BULLE-GOYRI. Víctor M. México, 1997. p. 67

Otra de las cuestiones importantes que podemos resaltar de este artículo es ¿Por qué el legislador estipula que el parámetro a tomar para el aumento será el salario mínimo que rija en el Distrito Federal?, ¿Qué acaso los legisladores ignoran que el país se divide en dos zonas con respecto al salario mínimo la “A” y la “B”, y por lo mismo el salario no aumenta de la misma manera?, ¿Que no es otra forma de desentenderse por parte de la ley de la desigualdad social que se encuentra al por mayor en nuestro país?

La respuesta a todos los cuestionamientos anteriores tendría que ser la unificación del salario mínimo en todo el país y no como el Estado mexicano hace actualmente dividiendo al país en dos zonas geográficas o en otras palabras en “ricos” y “pobres”. ¿Qué acaso esto no es discriminación? Cabe hacer mención que el salario mínimo vigente en el Distrito Federal no solo se toma en cuenta en cuestiones de vivienda, sino en multas, fianzas, etc. Por los que unas personas son castigadas más severamente que otros. Entonces ¿Dónde está la igualdad de la ley ante el hombre y la mujer?, como reza el artículo cuarto constitucional. Porque “la igualdad se plasmara también en el ámbito de los “derechos, económicos, sociales y culturales” que lleven a reclamar a los poderes públicos una prestación […]”.[42]

Por consiguiente ¿Cómo pretende el Estado mexicano garantizar el acceso a una vivienda a todos los mexicanos si su propio ordenamiento jurídico es atrasado, contradictorio y discriminatorio?

[42] OLLERO, Andrés. Derechos Humanos. Entre la moral y el Derecho. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 2007. p. 107

La respuesta a la pregunta anterior es el monopolio del poder que tiene el Estado; es decir, legisla, administra, juzga y también actúa como persona jurídica y por ende puede realizar contratos con otra persona jurídica o física. A través de órganos descentralizados creados por el mismo Estado, como el INFONAVIT supuestamente con personalidad jurídica y patrimonio propios, pero dependientes netamente en su estructura normativa y en una parte de su presupuesto del Estado. ¿Entonces dónde está la autonomía de los órganos descentralizados?

2.2 PROBLEMÁTICA EN LA ACTUALIDAD DEL TÉRMINO DE VIVIENDA DIGNA

En 1983 se adicionó un párrafo cuarto al artículo cuarto de la constitución política mexicana para establecer este derecho: Toda familia tiene derecho de disfrutar de una vivienda digna y decorosa. La ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

De acuerdo con lo que dice la propia carta magna el derecho a la vivienda digna no solo abarca al individuo sino a la familia como tal, por lo que se puede deducir que el otorgamiento de un crédito de vivienda no solo beneficia al trabajador sino también a los que dependan económicamente de él. Por lo que el cobro de intereses a dichos beneficios inmobiliarios no solo perjudica al titular de dicho derecho sino a las personas más cercanas a su entorno. Por consiguiente el Estado mexicano no cumple con su obligación de proteger la base principal de toda sociedad, la cuál es la familia. Esto debido a que “[…] existe todavía un desfase entre la legislación civil y el enunciado del artículo 4to. Constitucional, pues las acciones legislativas que se

han realizado en el ámbito civil no son más que un primer esfuerzo de protección a la vivienda familiar, pero su ámbito es realmente estrecho […]".[43]

Al respecto la ley secundaria, reglamentaria del artículo cuarto constitucional (ley de vivienda) señala en su artículo segundo lo que se debe entender por vivienda digna, que a la letra dice:

> "ARTÍCULO 2.- Se considerará vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, habitabilidad, salubridad, cuente con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos".[44]

Lo importante a destacar del precepto anterior es que considera a la vivienda digna aquella que entre otras cosas contemple: "seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legitima posesión". Por lo que el cobro de intereses por parte de las entidades públicas ya antes mencionadas de ninguna manera dan seguridad jurídica ya que si por algún motivo el trabajador no cumple con su obligación con el INFONAVIT este inmediatamente lo presiona por la vía jurídica o sea lo demanda o en el peor de los casos vende el crédito del derechohabiente a una institución

[43] Aspectos jurídicos de la vivienda, cuadernos del Instituto de Investigaciones Jurídicas, año VI, número 18, Septiembre-Diciembre. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 1991. p. 465

[44] Ley de Vivienda. Artículo 2

financiera privada a la cual no le interesa el bienestar del trabajador y la de su familia.

Lo anterior se puede simplificar de esta manera:

1) El Estado en su función de autoridad, en este caso a través del INFONAVIT y refugiándose en el Derecho Social otorga los créditos de vivienda a los trabajadores, quienes forman parte del mismo.

2) Sin por alguna razón surge un conflicto entre el INFONAVIT y el trabajador, el primero procede a demandarlo judicialmente, amparándose en su actuar como persona jurídica y en el derecho privado ya que según ellos se celebró un contrato de otorgamiento de crédito con garantía hipotecaria por la vía civil y no social; es decir, los demanda civilmente, basándose en el principio de la voluntad de las partes que rige está división del Derecho. Olvidándose por completo del trabajador como parte del sector social. Sin tomar en cuenta que “el poder público no tiene que (involucrarse en los intereses privados) más bien su función se constriñe a resguardarlo y corregir puntualmente los incumplimientos privados”.[45]

3) Por el mismo actuar que tiene de persona jurídica el Estado a través de los órganos descentralizados, como en este caso el INFONAVIT, realiza contratos de cesión de derechos con terceros, que son otras personas jurídicas las llamadas “recuperadoras”, las cuáles se olvidan del sector social ya que son cien por ciento mercantilistas; es decir, les importa el dinero. Pero vemos que El Estado mexicano para nuestra desgracia también lo es. ¿Qué esto no es un negocio redondo para el Estado mexicano, el sector privado,

[45] DIAZ y DIAZ. Martin. Ensayos sobre la propiedad. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 2012. p. 313

aunque el perjudicado sea el sector social o sea los trabajadores? Por eso resumiremos todo esto en la siguiente pregunta:

¿Es justo y legal que los Estados a nivel mundial tengan el monopolio del poder y además actúen como personas jurídicas? ¿Dónde se encuentra el poder del pueblo? ¿Qué las personas físicas también pueden actuar como autoridad pública?

Así que podemos escudriñar que el derecho que tiene un trabajador a una casa lleva implícito también el derecho de su familia a una vivienda digna, (entiéndase por familia no solo a su esposa (o) y a sus hijos, sino también a sus padres, abuelos, hermanos, etc.)

El INFONAVIT al cobrar intereses o vender los créditos de vivienda que tiene vencidos a su favor a financieras privadas genera inseguridad jurídica para todos sus derechohabientes ya que no hay una certeza de que cuando se les de posesión de la casa no se les va despojar de la misma, por lo tanto las casas del INFONAVIT no pueden considerarse viviendas dignas, tomando como parámetro lo que dice la propia ley de la materia, en tanto se siga con la misma política de vivienda aplicada en la actualidad. Puesto que en la actualidad, con frecuencia, en este tipo de vivienda se registra una doble limitación:

a) “Es inaccesible para quienes más la necesiten, porque no cuentan con la capacidad de pago para amortizarla [...].

b) Los que pueden pagarla, sienten que la vivienda no está al nivel de sus expectativas y exigencias; por ello dilatan en ocuparla o, a veces, la rentan. Hay, pues, una falta de correspondencia entre el beneficiario y el producto".[46]

Por lo tanto el INFONAVIT por la responsabilidad y trascendencia que tiene no puede pasar de una manera sencilla y fácil del Derecho social al Derecho privado. En otras palabras no puede jugar con los patrimonios de los trabajadores mexicanos y actuar por conveniencia propia, protegiendo sus intereses como instituto y como ente público creado por el Estado mexicano.

Pero por ultimo también decir que este es un problema que se presenta en todos los países latinoamericanos, en donde no se ha podido alcanzar y garantizar el término de vivienda digna para su población. Básicamente por los siguientes problemas:

a) "Impone a los usuarios la compra comercial de un terreno con servicios (con lo que se cancela para el usuario la posibilidad de suprimir el pago de las rentas del suelo

b) Aleja a los usuarios de sus fuentes de trabajo, al situarlos en terrenos de la periferia

c) Impedir la reducción o suspensión temporal del pago de servicios y la tributación territorial por parte de sus pobladores [...]

[46] op. cit; RAMIREZ, SAIZ. Juan Manuel. nota 28 p. 267

d) [...]
e) [...]
f) [...] impone a los usuarios los costos de administración, asesoría técnica, etc., de la institución oficial".[47]

2.3 NORMATIVIDAD DEL INFONAVIT EN MÉXICO Y SU APLICACIÓN A LOS TRABAJADORES

En este apartado se tratara de dar al lector y de una manera entendible el ¿Por qué? De la importancia de tratar este tema y de sus respectivas vertientes, dado que con esto se demostrara que nuestro poder legislativo dista mucho de cumplir con su objetivo el cual es el crear leyes que busquen el bien común y como en su lugar expiden normas tendientes a anteponer los intereses del Estado y después los de sus partidos políticos. Por esta razón "el poder político debe tener un límite determinado, cuando lo rebasa, cuando se extralimita, se desenvuelve en el ámbito patológico y déspota del absolutismo y de la tiranía; sin embargo, la realidad política señala una marcada tendencia, al través del tiempo y del espacio, a traspasar los límites éticos del poder público, por parte de quienes los ejercitan, (como los legisladores)".[48]

[47] FERNANDEZ- GALIANO, Luis A. Vivienda todo el poder para los usuarios ed. H. Blume Ediciones. España, 2006 p. 343

[48] FERNANDEZ RUIZ, Jorge. Poder Legislativo. ed. Porrúa. México, 2003. p. 64

2.2.1 EL INFONAVIT EN MÉXICO, SUS FACULTADES Y OBLIGACIONES

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores fue creado en el año de 1972, teniendo como fundamento legal, al artículo 123 constitucional, apartado A, fracción Xll, el cual señala:

> "Xll. 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 estos créditos baratos y suficientes 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 regulara las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.

Su finalidad principal es la de captar las aportaciones económicas hachas por el trabajador, el patrón y el Estado, con el objetivo de sacarle los mayores rendimientos y a su vez aplicarlos a la financiación de unidades habitacionales para sus derechohabientes.

A parte de lo que ya se mencionó también tiene la facultad de organizar las licitaciones para aquellas empresas constructoras interesadas en la planificación y desarrollo de unidades habitacionales.

Pero aparte de las facultades antes mencionadas, la ley del instituto establece otras que son.

> "Artículo 3o.- El Instituto tiene por objeto:
>
> I.- Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda.- 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 [...]".[49]

De lo anterior se desprende principalmente que los créditos que otorgue el instituto deben ser baratos pero sobre todo para el pago de pasivos contraídos, sin embargo en esto se presenta un problema ¿Cómo se puede garantizar el pago de los pasivos si al valor del crédito se le adicionan el cobro de intereses ordinarios y en su caso moratorio? Aquí nuevamente estamos en presencia de una de las muchas contradicciones que hay en nuestro ordenamiento jurídico. Sin embargo "los

[49] Ley del INFONAVIT. Artículo 3

calificativos barato y suficiente desde nuestro punto de vista, constituyen principios rectores para la actividad del instituto, pero deben entenderse aplicados de manera a cada trabajador y no en general […]".[50]

La situación jurídica del INFONAVIT de acuerdo a su ley reglamentaria es la siguiente:

> "Artículo 2o.- Se crea un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se denomina "Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores", con domicilio en la Ciudad de México".[51]

Como se puede observar se desprende que el INFONAVIT cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio lo cuál por regla general lo convierte en un Organismo Descentralizado de la Administración Pública Federal. Hay que destacar que es de acuerdo a la norma jurídica un Organismo de Servicio Social, lo cual representa que tenga que buscar los mecanismos ideales para facilitar el acceso a una vivienda a los trabajadores mexicanos, lo que también incluye el otorgamiento de créditos a un costo razonable y a un plazo de igual forma, cosa que como ya hemos visto no se hace en la práctica. Por consiguiente el INFONAVIT:

[50] RIOS, ESTAVILLO. Juan José. ley del INFONAVIT. ed. McGraw-Hill (comentado) por MARTINEZ BULLE-GOYRI. Víctor M. México, 1997 p. 4

[51] Ley del INFONAVIT. Artículo 2

> “El INFONAVIT tiene el carácter de organismo fiscal autónomo, con capacidad para asegurar el cumplimiento de la obligación patronal de entregar el 5 por ciento del salario a favor de sus trabajadores [...]”.[52]

Por este motivo si el espíritu y las esencia del INFONAVIT es el servicio social. ¿Porque actúa como persona privada al tener legitimación para demandar civilmente y vender los créditos vencidos que tiene a su favor?

Volvemos a ver el problema grave de la “dualidad del Estado”; es decir, el de ser autoridad y persona jurídica a la vez, que se refleja claramente en los organismos descentralizados y en el Ministerio Público, los cuáles actúan con una doble función.

Queda claro que existe un problema serio en la esencia jurídica del Estado a nivel mundial ya que por su naturaleza debe actuar de forma pública esto es como autoridad y no como persona jurídica, escudándose en la creación de organismos descentralizados con patrimonio personalidad jurídica propios. Ya que esto resulta en una muestra clara del abuso del poder otorgado por el pueblo, utilizado en contra de los mismos. Por ello:

> “[...] se requiere modificar las relaciones de poder, [...] aceptar la creación de otros puntos de decisión con autonomía relativa del central,

[52] OP. Cit. SILVA. HERZOG. p.56

pugnar por la socialización del poder y por la participación activa en su funcionamiento, [...]"[53]

Las partes integrantes del INFONAVIT serán:

"Artículo 6o.- Los órganos del Instituto serán: la Asamblea General, el Consejo de Administración, la Comisión de Vigilancia, el Comité de Auditoría, el Director General, dos Directores Sectoriales, la Comisión de Inconformidades, el Comité de Transparencia y Acceso a la Información y las Comisiones Consultivas Regionales.[...]"[54]

Podemos analizar del precepto anterior, que cuenta con diferentes órganos, de todos ellos forman parte tanto representantes de los sindicatos de trabajadores más importantes del país, como de las cámaras empresariales y del propio gobierno mexicano. Cabe hacer mención de que a pesar de que la misma ley señala que el INFONAVIT está integrado por los tres elementos que integran la figura del trabajo, vemos que en la realidad el poder y control del INFONAVIT lo tiene el gobierno mexicano. Ya que el Estado mexicano a través de su facultad legislativa crea la ley orgánica del INFONAVIT y establece las bases y requisitos para la integración de sus órganos internos administrativos, lo que equivale a tener control del mismo y por consiguiente de los créditos de vivienda destinados a los derechohabientes. Olvidándose por completo que "el INFONAVIT fue creado como un organismo de servicios […] tal es el caso de satisfacer los requerimientos de vivienda para los trabajadores".[55]

[53] Ibídem p. 70

[54] Ley del INFONAVIT. Artículo 6

[55] Op. cit; RIOS, ESTAVILLO. Juan José. (Comentado) por LASTRA, LASTRA. José Manuel p. 8

Así las cosas ya hemos detallado a grandes rasgos algunas de las facultades y obligaciones del INFONAVIT, pero como vemos no se pone en práctica lo que dice la ley ya que si esto no fuera cierto no habría tantas demandas, ni instituciones privadas encargadas de comprar los créditos vencidos que le vende el mismo instituto. Así.

“El INFONAVIT de hoy, como se ha dicho, subraya su carácter financiero y declara, con énfasis, que no construye casas. Se ha convertido en una gran hipotecaria que se limita a conceder créditos para adquirir una vivienda”[56]

2.2.2 LA RELACIÓN ENTRE EL TRABAJADOR Y EL INFONAVIT

Como ya vimos en el subtema anterior el INFONAVIT en sus orígenes se creó entre otras cosas como una institución con vocación social y por tal motivo su campo de acción son los trabajadores ya que estos forman parte del derecho social es decir, del derecho del trabajo.

Desafortunadamente durante el transcurso del tiempo ha venido una transformación radical en el citado organismo, pero en lugar de que los mencionados cambios fueran para mejorar la vocación social del INFONAVIT se dieron solamente para hacer más factible el cobro de los créditos, en particular el de tener la facultad de vender los pasivos a favor de la institución a financieras privadas, lo cuál contradice el principio de servicio social impuesto por la ley de la entidad pública en cuestión.

[56] RAMIREZ. SAIZ. Juan Manuel. La vivienda popular y sus actores. ed. CISMos de la Universidad de Guadalajara. México, 2008. p. 271

Así, las críticas hechas en contra del instituto han provenido del "movimiento obrero", empezando principalmente por la:

> "[...] CTM y su poderoso líder Don Fidel Velázquez, (quien) empezó a dirigir fuertes ataques a la labor del instituto [...] que comenzó con su disgusto por el sistema de selección de acreditados, y se extendió a la ubicación de los conjuntos habitacionales, su diseño, los materiales de construcción utilizados, etcétera".[57]

Por tal motivo podemos apreciar que existe un problema fundamental desde la creación del INFONAVIT porque al formarse como un organismo descentralizado se le concede personalidad jurídica lo que conlleva a que tenga el derecho de iniciar procedimientos judiciales, generalmente como parte demandante y esto a todas luces resulta contradictorio ya que si se formó como un instituto social, es decir; que no tiene fines de lucro y que sobre todo protege a un grupo vulnerable, en este caso al de los trabajadores, ¿Cómo es posible que a estos últimos los pueda demandar y que tenga el libre arbitrio de establecer las tasas de intereses?

Lo anterior vuelve a ser una muestra clara de que la ley del INFONAVIT se va derogando y reformando conforme a los intereses del Estado mexicano a través del tiempo. Estos cambios los realiza en su legitimación de crear las leyes, lo que representa como hemos visto un poder extraordinario, no sólo en el ámbito del INFONAVIT sino en el de todos los sectores de la población mexicana. Por eso "las necesidades de vivienda en México no podrán ser resueltas en forma adecuada por la actual estructura institucional; es necesario, entonces, establecer una política de

[57] Op. cit; SILVA, HERZOG F. p.62

vivienda con objetivos que involucren el problema a nivel nacional y con los instrumentos que hagan factible el logro eficaz de esos objetivos"[58]

En nuestros días el instituto se ha convertido en el enemigo número uno de los trabajadores ya que estos lo ven no como una entidad pública que les pueda ayudar en la obtención de una vivienda sino como un mal necesario para alcanzar un fin. Si a esto le sumamos que el INFONAVIT se puede allegar de "aliados" como las instituciones privadas, los cuáles ya no tienen una vocación social sino meramente lucrativa, entonces provoca un repudio generalizado por la mayoría de la población de nuestro país hacia la institución crediticia.

Pero el INFONAVIT también tiene la obligación por su propia vocación social de velar por los intereses de la base de toda sociedad, es decir; a la familia y en especial nos referimos a la de los trabajadores. Pero el instituto tiene personalidad jurídica propia y por ende la facultad de iniciar procedimientos judiciales ¿Cómo puede entonces ostentarse como un organismo que protege lo social si actúa en realidad como una empresa privada a la que sólo le interesa lo económico?

La realidad es que la institución funge en la práctica como si fuera la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ya que parece más un organismo recaudador de recursos financieros para el Estado que una institución de asistencia social. Así que es urgente esclarecer los lineamientos y alcances del INFONAVIT para no confundir a sus propios derechohabientes y así borrar de su mente la idea de estigmatizarlo como el enemigo público número uno de los trabajadores y sus familias. Porque:

[58] SELECCIÓN DE CARMELO MESA-LAGO. "La crisis de la seguridad social y la atención de la salud." Ed. Fondo de Cultura Económica. México 1986 p. 361

> “Los problemas de la vivienda [...] surgen cuando sus procesos, esto es, sus bienes y servicios y los métodos y medios empleados para suministrarlos, ya no satisfacen las esperanzas de los usuarios e impiden la realización de sus vidas [...]”[59]

Por eso es nuestro parecer instituciones con vocación social, reconocido por su propia ley orgánica como es el caso del INFONAVIT. No pueden actuar con personalidad jurídica propia, porque así sólo se limitarían a defender y velar por los intereses y procurar el bienestar de sus derechohabientes.

2.2.3 LA ILEGAL INTROMISIÒN DE TERCERAS PERSONAS O RECUPERADORAS DE DEUDAS HIPOTECARIAS, AJENAS A LA RELACIÒN CONTRACTUAL ENTRE EL INFONAVIT Y EL TRABAJADOR

Es precisamente este punto, por el cual, se encrudeció la grave situación de los trabajadores mexicanos en materia de vivienda, ya que la participación de las famosas recuperadoras en la relación contractual entre el INFONAVIT y el trabajador, dio como resultado una doble obligación por parte de este último, de afrontar dos contratos civiles, que aunque supuestamente, en el contrato de cesión de derechos de manera onerosa, que es por el cual el INFONAVIT vende los créditos a las mencionadas recuperadoras, se siguen respetando las cláusulas del contrato primigenio, no existe una garantía real de tal respeto y por lo tanto existe una incertidumbre y zozobra jurídica en perjuicio de los trabajadores mexicanos. A continuación se hará un resumen desde la aparición de las recuperadoras hasta nuestros días.

[59] Ibídem p. 372

Todo comenzó el 26 de octubre de 2005, a través de un acuerdo administrativo, cuyo número de registro es RCA-1316-10/05, emitido por el órgano interno del INFONAVIT, o sea, su Consejo de Administración, en términos de la última parte de la fracción IX del artículo 16 de la ley que lo regula, a través de la cual autorizó la venta de la cartera vencida reservada al cien por ciento, mediante subasta pública, así como a la contratación de los proveedores necesarios para realizar esa venta, cumpliendo con la normatividad que al respecto hubiese emitido la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Ahora bien, el artículo 16, fracción IX, de la ley del INFONAVIT, establece lo siguiente:

> "Artículo 16.- El Consejo de Administración, tendrá las atribuciones y facultades siguientes:
>
> A propuesta del Director General, aprobar los castigos y quebrantos derivados de los créditos, las políticas de riesgos, así como las de adquisición de bienes y prestación de servicios, y cualquiera otra que sea necesaria para el cumplimiento de los objetivos del Instituto."[60]

Debido a la mala interpretación que hizo el Consejo de Administración, del mencionado instituto, del precepto anterior, de su ley orgánica, se autorizó así mismo, la venta de su cartera vencida, sin más fundamento legal que este, dejando a un lado, el observar otras normas jurídicas e incluso nuestra propia ley fundamental, la cual es la constitución.

Desde ese momento las personas que se sintieron afectadas por el referido acuerdo del Consejo, RCA-1316-10/05, de fecha 26 de octubre de 2005, empezaron a promover juicios de amparos indirectos, los cuales al momento de resolverse, todos

[60] Articulo 16. Del INFONAVIT

ellos, por los tribunales colegiados de circuito, por haberse impuesto recursos de revisión, generaron criterios jurídicos contradictorios, lo que ocasiono la existencia de una contradicción de tesis, los órganos jurisdiccionales de amparo, fueron los siguientes:

a) Los Tribunales Colegiados Décimo Tercero, Segundo, Octavo, Noveno y Séptimo, todos en Materia Administrativa del Primer Circuito, que resolvieron que:

   La ley del INFONAVIT se emitió para dar cumplimiento al derecho de financiamiento de crédito barato para la obtención de vivienda por parte de los trabajadores previsto en el mencionado artículo 123, apartado A, fracción XII, de la Constitución, y en este precepto se establece que la ley debe prever las formas y procedimientos para llevar a cabo tal financiamiento, entonces la fracción IX del artículo 16 de la mencionada ley no debe interpretarse en el sentido de que el Consejo de Administración del Instituto puede autorizar a la Administración para vender los créditos de la cartera vencida, pues por el contrario, de la mencionada Ley del Infonavit, se desprenden los lineamientos a que debe sujetarse el instituto cuando los trabajadores que hubiesen recibido un crédito de ese organismo incumplan con las obligaciones que por su naturaleza conlleva su celebración, como pueden ser, entre otras, la omisión de realizar los pagos correspondientes para amortizar el capital e intereses ordinarios derivados del crédito, así como la forma en que se resolverán las controversias que se susciten con motivo de dichos adeudos.

   Por consecuencia, al establecer la Ley del INFONAVIT, la forma y procedimientos en que debe proceder el instituto ante el incumplimiento de los deudores a las obligaciones derivadas del crédito que les hubiese otorgado, y al no encontrarse entre éstos la posibilidad de vender la cartera vencida, debe considerarse que la resolución reclamada contraviene el principio de reserva de ley consagrado en el artículo 123, apartado A, fracción

XII, de la Constitución Federal, pues su contenido excede las disposiciones a las que debe sujetarse el instituto en materia de otorgamiento de créditos para la vivienda de los trabajadores, dado el carácter prestacional y proteccionista con el que fue creado el Infonavit, el cual es incompatible con la medida conforme a la cual los adeudos por créditos que no se hubieran liquidado pueden enajenarse a terceros, sobre todo particulares, pues con ello los derechohabientes deudores son excluidos de los diferentes beneficios que contempla la ley, entre los cuales destaca el contenido en el artículo 43 bis, consistente en que las aportaciones que a su favor hagan sus patrones, deben destinarse al pago o amortización del crédito correspondiente; así como las de que el instituto puede liquidar a éstos dichos pagos, conceder prórrogas al deudor o incluso liberarlo del saldo pendiente transcurridos treinta años después de haberle otorgado el crédito, si se reúnen ciertas condiciones.

b) Los diversos Tribunales Colegiados Sexto y Cuarto, ambos en Materia Administrativa del Primer Circuito, que establecieron que:

Resulta inexacto que el acuerdo o resolución número RCA-1316-10/05 citado, transgreda el principio de reserva de ley, pues de los numerales 1, 2, 3 y 16 de dicha ley se aprecia, en principio, que el instituto tiene una función social, cuyo objetivo primordial es operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito para la adquisición de habitaciones, construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones, el pago de pasivos por tales conceptos, así como el coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores, de lo cual se desprende que la actividad que desempeña el instituto resulta dinámica en cuanto al otorgamiento de financiamientos y recuperación de pasivos; y que dependa en parte de la recuperación de pasivos o cartera vencida la continuación de los objetivos para los cuales se creó, por lo que para hacer cumplir tales

objetivos el legislador, en el artículo 16 de la mencionada ley, confirió al Consejo de Administración las facultades y atribuciones necesarias para que emitiera las políticas necesarias para el cumplimiento de los citados objetivos, por lo que resulta inexacta la aseveración de que con la emisión del acuerdo o resolución en la que se autoriza la venta de la cartera vencida, se rebase lo dispuesto en la norma (cláusula habilitante), ya que al tenor de la disposición antes mencionada, se establece el marco jurídico en el cual la autoridad administrativa debe ajustar su actuación al aprobar las políticas que emita sobre la materia.

Razones éstas por las que el acuerdo se ajusta al marco jurídico establecido al efecto, en virtud de que tiende a cumplir con los objetivos para los cuales se creó el Infonavit, en tanto derivó del dictamen propuesto por la Comisión de Seguimiento de Metas del Instituto, de veinticuatro de octubre de dos mil cinco, en el que se propone la estrategia de depuración de la cartera vencida del instituto, derivado, entre otros aspectos, por las cuentas con alta morosidad y baja probabilidad de cobro, del "análisis permanente de la cartera para solucionar problemas de raíz sobre la originación de los créditos", así como de las facultades establecidas en el numeral 16 de la ley, que les otorga atribuciones y facultades inherentes para aprobar las políticas necesarias para el cumplimiento de los objetivos de dicho instituto.

Lo anterior genero la denuncia correspondiente por parte de uno de los tribunales colegiados controvertidos, lo cual origino, que los Ministros de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, atrajeran el asunto, para pronunciarse conforme a derecho.

Así, en sesión privada de diecinueve de agosto de dos mil nueve, resolvió lo conducente, originando la tesis siguiente:

FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES. ES COMPETENTE UN JUEZ DE DISTRITO DE AMPARO EN MATERIA CIVIL PARA CONOCER DEL JUICIO DE GARANTÍAS EN EL QUE SE RECLAME LA INCONSTITUCIONALIDAD DEL ACUERDO POR EL QUE EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL INSTITUTO RELATIVO AUTORIZA LA VENTA DE LA CARTERA VENCIDA RESERVADA AL CIEN POR CIENTO DE LOS CRÉDITOS OTORGADOS A LOS TRABAJADORES PARA LA OBTENCIÓN DE VIVIENDA, ASÍ COMO LA CONTRATACIÓN DE LOS PROVEEDORES NECESARIOS PARA REALIZARLA.

El acuerdo RCA-1316-10/05, emitido por el Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores el 26 de octubre de 2005, por el que autoriza a proceder a la venta de la cartera vencida reservada al cien por ciento […] mediante subasta pública, así como la contratación de los proveedores necesarios para realizar dicha venta, es un acto de naturaleza administrativa, ya que lo emitió el Instituto en ejercicio de sus facultades y en relación con su objeto. Sin embargo, las autorizaciones de la venta y contratación contenidas en ese acuerdo no son de naturaleza administrativa ni laboral, pues no tienen relación con el crédito otorgado por dicha institución a los trabajadores para adquirir vivienda, pues esto ya acaeció, sino que tiene que ver con las facultades del Instituto para que su Consejo de Administración proponga a la Asamblea General las decisiones que se tomarán en relación con el control y manejo de los créditos otorgados. Por tanto, las autorizaciones de la venta y contratación contenidas en el citado acuerdo son de naturaleza civil, pues constituyen el acuerdo de voluntades entre el acreedor (cedente) y un tercero ajeno a la relación contractual primigenia, o bien otro acreedor (cesionario), cuyo objeto es transmitir a este último los derechos que el primero tiene contra el deudor, sin que ello implique la extinción de la deuda, y en el caso de que la cesión sea onerosa, el pago realizado por el cesionario al cedente constituye una circunstancia de este contrato, pues se trata del importe de esta operación. Así, si las autorizaciones de venta y contratación contenidas en el

acuerdo RCA-1316-10/05, no constituyen actos administrativos ni de trabajo, sino actos jurídicos de naturaleza civil, es inconcuso que corresponde a los Juzgados de Distrito de amparo en materia civil conocer de los juicios de garantías en los que se cuestione la constitucionalidad de ese acuerdo, conforme a los artículos 103, fracción I y 107, fracción VII, constitucionales; 114, fracción I, de la Ley de Amparo y 54 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.[61]

Con esta resolución emitida por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se terminó jurídicamente todas las defensas que los trabajadores pudieran haber tenido para que nuestro máximo tribunal resolviera en esa contradicción la legalidad o inconstitucionalidad del acuerdo administrativo RCA-1316-10/05, emitido por el órgano interno del INFONAVIT, o sea, de su Consejo de Administración y no esperar otros cinco años o más. Y a su vez prefirió buscar otro camino, además cabe hacer mención, que la tesis que resolvió la contradicción no se entiende con claridad que es lo que trata de decir, porque por un lado dice, que el acuerdo en comento, es de naturaleza administrativa porque es emitido por un órgano administrativo, porque forma parte del INFONAVIT, pero también aduce que tiene carácter civil, pero como va hacer esto posible, cuando en la misma jurisprudencia se está estableciendo "que (el acuerdo) tiene que ver con las facultades del Instituto para que su Consejo de Administración proponga a la Asamblea General las decisiones que se tomarán en relación con el control y manejo de los créditos otorgados.". Luego entonces ¿Qué la Asamblea General no es otro órgano administrativo del INFONAVIT?, ¿Dónde está la naturaleza civil? También hay que decir que en ninguna parte de la jurisprudencia se menciona a las recuperadoras de deudas hipotecarias o personas privadas, solo así, se entendería la naturaleza civil a la que hace referencia.

Más bien lo que se tendría que haber dicho a nuestro parecer o que se dijo a medias en la jurisprudencia, es que el acuerdo impugnado del Consejo de Administración del INFONAVIT, por medio del cual se autoriza la venta de la cartera vencida, si

[61] Época: Novena Época, Registro: 166425, Tipo de Tesis: Jurisprudencia, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo XXX, Septiembre de 2009, Tesis: 2a./J. 126/2009 Página: 532

bien es cierto es de naturaleza administrativa, tiene que ser ratificada antes de ser impugnada por el máximo órgano administrativo del instituto, o sea, la Asamblea General, para asi causar una verdadera afectación a los derechos subjetivos de las personas.. .

Por lo anterior lo correcto sería impugnar la última resolución de la Asamblea por la que autorizo la venta de la cartera vencida a su favor a terceras personas, pero este seguirá siendo de naturaleza administrativa no civil.

Sea como fuere ante la falta de certeza jurídica para los trabajadores, provenientes tanto de la Constitución, la ley federal, general, así como de la misma Suprema Corte de Justicia de la Nación, ya que en vez de resolver de fondo el asunto, evadió entrar directamente al mismo, argumentando otras cuestiones a las planteadas. Desde la emisión del acuerdo que permito la venta de la cartera vencida a personas ajenas a la relación contractual entre el INFONAVIT y el trabajador en 2005, hasta la fecha, despachos de cobranza o recuperadoras inmobiliarias han comprado decenas de miles de inmuebles en cartera vencida por menos de una decima parte de su valor real.

En conclusión la Justicia y la legislación Federal si bien no expresamente pero si tácitamente permiten la venta que haga el INFONAVIT de su cartera vencida a particulares. Y por otro lado ya se lleva nueve años desde la aparición del acuerdo y todavía no hay un pronunciamiento de nuestro máximo tribunal al respecto, porque la tesis expuesta anteriormente no es ni por mucho una resolución judicial que resuelva el conflicto analizado en este subtema. Por lo tanto con esto queda por demostrado el desinterés no solo del INFONAVIT, sino de los tres poderes del Estado para proteger la vulnerabilidad económica del trabajador y sobre todo el de defender su derecho a una vivienda digna y decorosa para si y su familia.

2.2.4 LOS TRABAJADORES COMO GRUPO VULNERABLE

> "[...] se entiende por grupo vulnerable, aquel que en virtud de su raza, género, condición económica, social, laboral, cultural, étnica, cronológica y funcional, sufren la omisión, precariedad o discriminación en la regulación de su situación por parte del legislador federal o local del orden jurídico nacional".[62]

Hay que destacar de la anterior cita que una de las causas para considerar a ciertas personas como grupo vulnerable es que haya una "precariedad o discriminación en la regulación de su situación por parte del legislador federal o local del orden jurídico nacional". En consecuencia perfectamente los trabajadores entran en este supuesto ya que como hemos visto la propia ley es contradictoria ya que por un lado establece las facilidades para adquirir una casa pero a la vez busca sacar un lucro económico de los propios beneficiarios a las viviendas. De tal manera que hay una precaria regulación en la defensa de los intereses de los trabajadores en materia inmobiliaria.

Otra vez se presenta un problema más por el control absoluto del poder por parte del Estado ya que como se mencionó anteriormente el origen de un grupo vulnerable como el de los trabajadores se debe entre otras cosas al abandono normativo; es decir, que las leyes creadas para regular el ámbito laboral mexicano, no cumplan con su fin ya que en vez de anteponer los intereses y buscar los mayores beneficios para los trabajadores mexicanos, no hacen otra cosa que dividirse entre los intereses del Estado que se ponen en práctica a través del INFONAVIT y lo de sus derechohabientes. Lo que trae consigo que en la ley aunque

[62] GALVÀN GONZÀLEZ, Jorge. Alberto. HERNANDEZ, María del Pilar. CASTAÑEDA-SANCHEZ, Alfredo. la pluralidad de los grupos vulnerables. ed. Porrúa. México, 2011. p. 227

no expresa pero si de manera tácita se establezca la creación del grupo vulnerable de los trabajadores.

Hay que recordar que el derecho del trabajo se encuentra englobado dentro de la división del mismo, en el derecho social, y dentro de las características de este sector se encuentra la desventaja social en que se encuentran ya sea por sus condiciones económicas, de educación, etc., por lo que la misma norma les brinda una especial protección jurídica ante la autoridad.

Por lo que el legislador no puede en algunas leyes defender a los trabajadores como por ejemplo: “ley federal del trabajo” o la “ley de amparo” y en otras perjudicarlos como en: la “ley de vivienda” o la “ley del INFONAVIT”. Ser grupo vulnerable significa tener la protección jurídica más amplia posible, en todas las leyes que le resulten aplicables a su caso y no excluirlos de aquellas en que se encuentren involucrados los intereses del Estado. Por eso “es preciso, por tanto, introducir modificaciones a este marco jurídico para que sea expresión no solo del orden imperante sino de los intereses de los pobladores y solicitantes de suelo y vivienda [...]”[63]

Para hacer más énfasis en nuestro dicho nos apoyaremos en lo siguiente:

> “El crecimiento económico insuficiente en el mundo ha ocasionado graves problemas de empleo, subempleo, desempleo en el sector informal para los grupos de trabajadores más vulnerables: jóvenes trabajadores, desempleados de larga duración, los trabajadores de edad avanzada, los trabajadores sin formación profesional, los trabajadores con discapacidades, menores trabajadores, y los grupos que carecen de una seguridad social.”[64]

[63] Ibídem. p. 228

[64] Ibídem. p. 229

De lo anterior podemos resaltar que prácticamente todos los trabajadores independientemente de su condición física, de educación de edad, etc., son considerados como grupo vulnerable. Lo anterior comprueba que se necesita reformar aquellas leyes necesarias para extender la protección jurídica más amplia posible a este grupo vulnerable. Lo cual ha de incluir el derecho que tienen a una vivienda, otorgándoles las facilidades (como en la actualidad parcialmente se les da) para apropiarse de una casa habitación, pero sobre todo protegerlos de la irregularidad de las tasas de interés del mercado y de la venta de los créditos vencidos a instituciones de carácter privado.

Porque de no tomar cartas en el asunto estaríamos en presencia de un abuso de poder por parte de un Estado, en este caso, el mexicano, que en su potestad legislativa antepone la protección de su patrimonio económico como persona jurídica que velar por el bien común de su población. Porque al contrario de lo que se hace, "[...] es claro que deben incrementarse los recursos financieros para vivienda, si realmente se quiere enfrentar se quiere enfrentar el grave problema social que significa el déficit existente [...]"[65]

2.2.4 LOS TITULOS DE PROPIEDAD DEL INFONAVIT

Los títulos a que se va hacer referencia en este apartado tienen una relevancia importante ya que como sabemos el INFONAVIT al tener personalidad jurídica puede celebrar contratos de cualquier naturaleza, especialmente los civiles, como

[65] LANDA, Horacio. Planteamientos para una política de vivienda en México. ed. Centro de investigación, documentación e información sobre la vivienda. México, 1976. p. 85

en este caso el que celebra con los trabajadores, denominado contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria.

Ahora bien, por definición genérica “la propiedad es […] calificada por excelencia como el derecho de la dominación sobre una cosa, *dominium* y el propietario como el *dominus*; es decir, el amo, el dueño, el señor de la cosa”.[66] Ahora bien, los títulos de propiedad se adquieren cuando ya se hayan cubierto todas las obligaciones provenientes del contrato de compraventa o se haya liquidado el crédito otorgado –como es este el caso- por parte del que lo va a poseer en propiedad, ya sea trabajador o cualquier otra persona.

De esta manera los créditos otorgados por el INFONAVIT se rigen por las leyes civiles, ya sea para su regulación o su para su impugnación, a través de un proceso jurisdiccional. Por consiguiente, una vez que el trabajador haya cubierto totalmente el crédito, deberá tramitar ente el propio instituto la liberación del adeudo, ya que esto no es automático, sino que serán los propios interesados los que tendrán que hacer los trámites respectivos.

Como se puede desprender del párrafo anterior, se observa claramente una actitud desleal por parte de la entidad pública en comento, ya que este no borrara el adeudo hacho a su favor a menos que el derechohabiente lo gestione; es decir, se tiene que hacer “por petición de parte”. En consecuencia, si el INFONAVIT se constituyó como ente con fin social ¿Por qué este no actúa de oficio y elimina tal registro de adeudo de sus archivos? La respuesta es muy sencilla, porque no le conviene enterar a sus derechohabientes de su liquidación de su crédito ya que “en una de esas” los

[66] PAYNO. Manuel. Tratado de la propiedad, ensayo de un estudio del Derecho Romano y del Derecho Público y Constitucional en lo relativo a la propiedad. ed. Imprenta de I. cumplido. México, 1869. p. 61

trabajadores le seguirán pagando al instituto lo que ya no deben y este por consiguiente seguirá recaudando fondos para su beneficio.

2.2.5 LA CARTA DE LIBERACION DEL ADEUDO DEL INFONAVIT

Este documento se tramitara ante las áreas de crédito, quienes entregaran al acreditado o a sus beneficiarios, un estado de cuenta del crédito en donde constara que ya no existe saldo por redimir cuando este ha sido totalmente liquidado.[67]

De lo anterior cabe resaltar que será el propio instituto quien en última instancia avalara la cancelación del adeudo y después entregara una carta de liberación en favor del trabajador o sus familiares. Lo negativo de esto es que todo trámite de liquidación de crédito tendrá que tramitarse ante la institución en comento, esto quiere decir, que en la mayoría de las ocasiones dependerá de la voluntad del INFONAVIT querer dar por terminada la relación que lo ataba con el trabajador. Ya que no existe una autoridad intermedia que pueda revisar la documentación presentada por las partes en un crédito de vivienda, como podría ser un notario o el propio juez civil.

Pero también es importante decir que el INFONAVIT al ser una autoridad administrativa, puede inclusive violar los derechos humanos de las personas muy en especial el de los trabajadores, los que dependen de el, en cuanto acercarles el ejercicio del derecho a una vivienda adecuada. Por esta razón es totalmente viable presentar una queja o denuncia ante la Comisión Nacional de los Derechos Humanos, cuando el mencionado instituto se reúse o ponga en práctica actitudes

[67] Cfr. CARDENAS, GUTIERREZ. Carlos. INFONAVIT las 10 preguntas y respuestas más planteadas. ed. Ediciones Fiscales ISEF. México 2007. p. 64

evasivas tendientes a incumplir con sus obligaciones que por la ley nacional o internacional le imputa. Ya sea porque no quiera entregar la carta de liberación de adeudo, la carta de liberación de hipoteca o no firme o entregue las escrituras de la vivienda.

2.2.6 LA CARTA DE LIBERACION DE HIPOTECA

Esta carta la expide el departamento o área de servicios jurídicos, basándose en la carta de liberación de adeudo expedida por la de crédito. Este documento va dirigido al Registro Público de la Propiedad en donde está inscrita la hipoteca a favor del INFONAVIT, a través del cual se le informa al citado registro, que la hipoteca ya ha quedado sin efectos, y que el instituto no se reserva ningún derecho para sí.[68]

Hasta aquí, todo podría parecer muy claro pero lamentablemente en la práctica la situación es totalmente diferente, puesto que, la burocratización de los trámites ante el INFONAVIT retarda los procedimientos a seguir para la liberación de la vivienda de todo adeudo. Esto precisamente ha provocado que los derechohabientes acudan a otras instancias para que estas sean las que obliguen al instituto ha actuar de una manera pronta y expedita, sin excesos ni defectos o evasivas para los trabajadores. Y ese organismo al que recurren los derechohabientes del INFONAVIT se denomina “CNDH”, quien por la voz publica con la que cuenta bien puede presionar a cualquier autoridad administrativa, cuando esta incumpla con sus objetivos y fines.

2.2.7 LAS ESCRITURAS DE LA VIVIENDA

[68] Cfr. Ibídem. p. 65

Tratándose de viviendas construidas directamente con recursos del INFONAVIT, las escrituras son elaboradas desde el momento mismo de la formalización del crédito, ya que estas servirán para dejar establecida la garantía a favor del instituto a través de la citada hipoteca, y aun cuando se le entreguen desde ese momento al trabajador, no debe entenderse que ya por ese simple hecho el acreditado son legítimos propietarios, y por lo mismo podrán traspasar la vivienda a ningún tercero por tratarse de un bien hipotecado a favor del instituto.[69]

Del anterior párrafo enunciado se desprende que el trabajador no será cien por ciento dueño de la vivienda que el INFONAVIT le otorgue ya que primero tendrá que cubrir el adeudo que tiene a su favor el mencionado instituto. De esto resulta que la entidad pública en comento es hasta en tanto no se liquide el crédito, copropietaria del bien inmueble junto con el derechohabiente. Luego entonces, se puede observar una cierta desconfianza, -que aunque la naturaleza del crédito, requiera de una garantía- del INFONAVIT para el trabajador. Esto debido a que el instituto en la realidad y en la práctica actúa como un acreedor más, quien necesita que se le den garantías para que este otorgue una vivienda.

Ahora bien, con lo expuesto anteriormente ¿no se pone en tela de juicio el carácter social con que se ostenta el INFONAVIT y que por ley le corresponde? La respuesta al anterior cuestionamiento es que sí, porque la mencionada institución se olvida por completo del derecho social y en su lugar pone en práctica al derecho privado, es decir; a las normas civiles, refugiándose en su carácter de organismo descentralizado y que por ende cuenta con personalidad y patrimonio propios. Olvidándose por completo que “mejor que hablar de un Derecho Social, habría que

[69] Cfr. Ibídem. p. 66

hacerlo de “una idea social” del Derecho, o bien, de “un Derecho orientado en sentido social”.[70]

Con respecto a lo anterior se deduce que las leyes mexicanas que hablan de la vivienda en nuestro país, muy en especial la ley del INFONAVIT y la ley de vivienda, son contradictorias ya que por un lado tratan de acercar el acceso de una casa habitación a todos los mexicanos pero por otra imponen restricciones y requisitos, los cuales en muchas de las ocasiones son insuperables para los ciudadanos, por lo que cabe hacer la siguiente pregunta: ¿Qué tanto valor jurídico tienen los derechos fundamentales y en particular los derechos humanos?

Lamentablemente la respuesta al cuestionamiento anteriormente hecha, es que es nula la importancia con que cuentan los derechos fundamentales y humanos, debido a que los dos deben ser primero aprobados por el Estado y para que los apruebe, tiene que ver antes que nada que no se vean afectados sus intereses, como persona jurídica, porque recordemos que los derechos humanos son creados por los Estados para los Estados, ya que, por lo menos en nuestro país se ven a estos como una fuente mas de ingresos para el gobierno, como es el caso del derecho a una vivienda digna y decorosa, en donde la institución encargada de acceder a la mayoría de la población mexicana una casa hogar, antepone sus intereses como acreedor, sujetando al trabajador a compartir la propiedad con el, estipulando en las escrituras, que el derechohabiente no podrá hacer ninguna transacción de la propiedad a terceros, con lo que se coarta el derecho de dominio del beneficiario a la casa habitación.

[70] Cfr. GARCIA, RAMIREZ. Derecho Social, Económico y la Empresa Pública en México. ed. Instituto Nacional de Administración Publica. México, 1982. p. 48 .

Lo anterior está claramente demostrado cuando la ley mexicana permite que el INFONAVIT actué de esta manera, al no ponerle un freno en donde se establezca claramente que el instituto es y será siempre una entidad pública creado para un fin social y que no deberá por ningún motivo pasar del derecho social al derecho civil, ya que como autoridad deberá en todo momento velar por el bienestar general y no por lucrar con la necesidad de las personas y sobre todo condicionarles el goce de sus derechos que legítimamente le corresponden, como es el caso del derecho a una vivienda digna y decorosa y muy en especial tratándose de los intereses de los trabajadores mexicanos. Aunque desafortunadamente "[…] se ha tenido el propósito de subordinar la libertad a la autoridad, (argumentándose que) aquella no podría existir sin esta, cuando la realidad es que esta no puede existir sin aquella".[71]

2.2.8 LA RELACIÓN ENTRE LOS TRES ENTES QUE INTEGRAN LA FIGURA DEL TRABAJO: ESTADO, PATRÓN Y TRABAJADOR DE ACUERDO A LA LEY DE LA MATERIA

La relación por naturaleza de la figura del trabajo está concentrada principalmente entre dos figuras que son: el patrón y el trabajador, pero existe otro ente público denominado Estado encargado de asistir a los antes mencionados ya sea brindándoles estímulos fiscales, apoyos económicos etc., en el caso de los patrones y en el caso de los trabajadores ayudándoles principalmente en acercarles la seguridad social la cual incluye tanto la salud como la vivienda.

Por lo antes mencionado el Estado tiene una función de administración ya que tanto en la seguridad social como en el INFONAVIT es el receptor de los recursos provenientes tanto del patrón como del trabajador, pero también éste tiene la

[71] HOSTOS. Eugenio M. de. Lecciones de Derecho Constitucional. ed. Sociedades de Ediciones Literarias y Artísticas. Francia, 1908. p. 74

obligación de contribuir con recursos financieros públicos a las aportaciones dadas por los otros dos. Pero como se ha venido analizando el que tiene el control absoluto sobre las aportaciones es el propio Estado y por lo mismo nadie sabe que tanto éste contribuye tanto a la seguridad social como a la vivienda. Ya que "el instituto es, en verdad, una entidad sui generis que no forma parte del gobierno federal. Sin embargo, de manera pragmática y a través de diversas reformas legales, la institución mantiene una relación cercana con la SHCP, con la CNBV y con la Secretaria de la Función Pública".[72]

En el caso del derecho a la vivienda que es el que nos ocupa, el Estado mexicano a través del INFONAVIT recibe las contribuciones de los patrones y los trabajadores los cuales ingresa en una cuenta del Banco de México el cual generará un interés, pero se presenta un problema ya que el gobierno mexicano supuestamente ingresa los recursos que le corresponde a esa misma cuenta pero difícilmente se sabe ¿Cuándo y cuánto éste aporta? además de que difícilmente informa sobre tales aportaciones y si lo hace usa términos que difícilmente una persona común y corriente entiende por lo que cabe formularnos la siguiente pregunta: ¿En verdad el Estado mexicano contribuye con recursos financieros en favor de la seguridad social y la vivienda de los trabajadores?

La verdad es que es difícil responder a la anterior pregunta, pero al respecto hay muchos autores y organizaciones internacionales que consideran que los lineamientos actuales a nivel mundial de la política de vivienda sólo favorecen a una figura como a continuación lo mencionaremos:

[72] SILVA. HERZOG F. Jesús. Para entender al INFONAVIT. ed. Nostra Ediciones. México 2010. p.63

> “[...] para hablar con propiedad de la existencia de un derecho fundamental, es necesario que se encuentren establecidos claramente los siguientes elementos mínimos:
>
> El titular del derecho
>
> El obligado a satisfacerlo
>
> El contenido del derecho, es decir, la prestación
>
> El mecanismo de defensa efectivo”.[73]

Utilizando la hipótesis del anterior autor en la cual nos habla de los elementos necesarios que debe contener un derecho fundamental podemos hacer el siguiente ejercicio:

En relación con el derecho a la vivienda de los trabajadores: 1) El titular del derecho es el: trabajador, 2) el obligado a satisfacerlo son los: patrones, el Estado y el mismo trabajador, 3) el contenido del derecho es el: derecho o acceso a una vivienda digna y decorosa para el trabajador y su familia y 4) el mecanismo de defensa efectivo: He aquí un problema ya que si bien es cierto que ante el INFONAVIT se puede presentar un recurso administrativo, ¿Qué pasa cuando éste vende los créditos a instituciones financieras privadas?. La respuesta es muy sencilla no existe ningún medio de defensa legal para que el trabajador evite esto, ya que es a voluntad de la propia institución.

[73] BULLÀ GOYRI, MARTINEZ. Víctor. M. el derecho a la vivienda ed. Trillas. México. 2009. p. 417

Luego entonces como se puede hablar de la consagración de un derecho fundamental o humano como es el derecho a la vivienda en nuestra constitución, sino existe un medio de defensa legal adecuado para protegerlo.

> "En la actualidad, existen alrededor de 830 000 empresas que contribuyen al fondo de vivienda; estas aportaciones significan cerca de 45 por ciento de los ingresos totales del INFONAVIT".[74]

Como podemos observar, las cantidades de dinero que maneja la entidad pública, son exorbitantes, de ahí que el Estado vea con buenos ojos la posibilidad de controlar al INFONAVIT, ya que es una fuente "jugosa" de ingresos para el mismo.

Pero mas aún resulta difícil comprender lo que la justicia federal mediante sus órganos jurisdiccionales, en específico, los tribunales colegiados de circuito, establecen en sus tesis jurisprudenciales acerca del derecho humano a una vivienda digna, como las que se presenta a continuación que en su rubro dicen lo siguiente:

1. "DERECHO HUMANO A UNA VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. SU ACCESO NO ES A TITULO GRATUITO".[75]

[74] RAMIREZ SAIZ, Juan Manuel. La vivienda popular y sus actores. ed. CISMos de la Universidad de Guadalajara. México 2008. P. 288

[75] Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Décima Época, Registro: 2001627, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito, Tipo de Tesis: Aislada, , Libro XII, Septiembre de 2012, Tomo 3, Página: 1704

2. “VIVIENDA DIGNA Y DECOROSA. EL DERECHO HUMANO A ÈSTA NO EXIME DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO, CELEBRADO POR VIRTUD DE UN CRÈDITO HIPOTECARIO”.[76]

Cabe hacer mención que las tesis anteriormente expuestas son aisladas y no jurisprudencias firmes, ya que no se pudo encontrar ninguna. Lo sorprendente es que el Estado ahora en su potestad jurisdiccional, se encuentra en una disyuntiva y por ende entra en contradicción. Ya que por un lado reconoce el derecho humano a una vivienda digna y decorosa como tal, pero por otro le pone una restricción, primero que tal derecho se debe entender como no gratuito; es decir, lleva consigo un costo (establecido por el propio INFONAVIT), segundo divide a los derechos humanos del derecho privado, ya que el contrato de crédito hipotecario se debe cumplir a cabalidad independientemente de que se encuentre en juego el patrimonio inmobiliario de un trabajador y por consiguiente de su familia.

Es importante mencionar que parece increíble que la Suprema Corte de Justicia de la Nación no se haya pronunciado sobre este tema al establecer una jurisprudencia firme al resolver una contradicción de tesis o una acción de inconstitucionalidad. Pero podemos especular, que esto no se ha hecho porque se encuentran involucrados no sólo los intereses de la población, en especial el del grupo de los trabajadores sino también los intereses del Estado mexicano. Lo que nos vuelve a poner en el problema de la dualidad del Estado (autoridad-persona jurídica) y en el del control absoluto del poder público, por parte del mismo (legislar, administrar y juzgar).

[76] Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Décima Época, Registro: 2003807, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito,Libro XX, Mayo de 2013, Tomo 3. Página: 2162

Regresando al punto del derecho humano a una vivienda digna y decorosa, cabe hacer las siguientes pregunta: ¿Qué los derechos humanos llevan implícito un costo adicional para poder ejercerlos?, ¿Qué sólo se reconocen como derechos gratuitos los que no ponen en jaque los intereses del Estado?

La respuesta para las preguntas anteriores es la libre interpretación que cada Estado signatario le da a los tratados que contienen tales derechos humanos; es decir, a la disparidad de criterios sobre la aplicación de los mismos a nivel mundial

Por lo tanto vemos que mientras el estado tenga el poder absoluto no va poder en el mundo que le impida manejar los intereses del pueblo como mejor le parezca, ya sea legislativamente, administrativamente y judicialmente.

Por lo antes mencionado, el control absoluto de los recursos destinados a la vivienda provenientes del patrón y el trabajador se encuentran en manos del Estado a través de la institución que para tal efecto establezca. Así que es primordial importancia formar otra institución la cual sea la encargada de recabar las aportaciones de los patrones, trabajadores y del Estado mexicano ya que si bien en apariencia el INFONAVIT es un organismo descentralizado y por ende tiene personalidad jurídica y patrimonio propio en la realidad éste sólo favorece a los intereses del gobierno Además “en los años más recientes, se aprecia que la falta de coordinación entre los tres niveles de gobierno está provocando problemas serios en la infraestructura y los servicios urbanos de los conjuntos de vivienda [...]”.[77]

[77] LANDA, Horacio. Planteamientos para una política de vivienda en México. ed. Centro de investigación, documentación e información sobre la vivienda. México, 1976 p. 89

Con lo anterior se demuestra claramente que los trabajadores mexicanos dependen absolutamente de la voluntad del Estado, en cuanto a que les quiera dar un crédito de vivienda, y después de esto, brindarles los servicios públicos, como luz y agua potable. ¿Pero como va hacer esto posible si ni el municipio, el gobierno estatal y la federación, logran llegar a un acuerdo –como se mencionó en la cita anterior?

2.2.9 APLICACIÓN Y ADOPCIÓN POR PARTE DE MÉXICO DE LOS TRATADOS INTERNACIONALES REFERENTES DEL DERECHO A LA VIVIENDA POR PARTE DE LOS TRABAJADORES, EN LOS QUE ÉL MISMO FORMA PARTE

En lo que se refiere al contexto internacional, nuestro país ha firmado y ratificado diversos tratados, acuerdos, convenios, etc., en donde se compromete hacer las gestiones necesarias en su ordenamiento jurídico interno para mejorar en política de vivienda, sin embargo, como vemos la realidad es otra ya que hay muchas contradicciones en nuestra ley e irregularidades que ponen en duda la voluntad del Estado mexicano para facilitar el acceso a una vivienda digna para su población en especial al grupo de los trabajadores.

En primer lugar mencionaremos a la declaración universal de los derechos humanos que ha sido firmada y ratificada por la mayoría de los países de nuestro planeta, desde su creación en 1947 y que al respecto de nuestro tema en sus artículos 22 y 23 se estipula lo siguiente:

> “Articulo 22.- Toda persona, como miembro de la sociedad, tiene derecho a la seguridad social, y a obtener, mediante el esfuerzo nacional y la cooperación internacional, habida cuenta de la organización y los recursos

de cada Estado, la satisfacción de los derechos económicos, sociales y culturales, indispensables a su dignidad y al libre desarrollo de su personalidad".[78]

"Articulo 23.- Toda persona que trabaja tiene derecho a una remuneración equitativa y satisfactoria, que le asegure, así como a su familia, una existencia conforme a la dignidad humana y que será completada, en caso necesario, por cualesquiera otros medios de protección social".[79]

Lo que se puede recalcar de los preceptos anteriores en lo referente al Estado mexicano, es que si bien la mayoría de los trabajadores del país cuentan con seguridad social en la cual podemos incluir el derecho a la vivienda no se garantiza el libre desarrollo de una persona o de una familia puesto que esto está sujeto al cobro de intereses sobre los créditos que el INFONAVIT otorga. De tal manera que no se respeta la dignidad humana ya que mediante litigios se obliga a los "morosos" a desalojar las viviendas y esto en muchas de las ocasiones es forzoso por lo que en términos generales el país no respeta el tratado internacional en comento que firmo y ratifico conforme a derecho.

En segundo lugar analizaremos el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales

[78] Declaración Universal de los Derechos Humanos. Artículo 22

[79] Declaración Universal de los Derechos Humanos. Artículo 23

El cual sigue la norma general del artículo 23 de la declaración, y establece el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí, y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuadas".[80]

Podemos observar del anterior artículo que se establece claramente el término "un nivel de vida adecuado"· lo que incluye entre otras cosas a la vivienda adecuada. En consecuencia si el INFONAVIT lucra con la necesidad del trabajador de hacerse de una casa o vende los créditos a instituciones privadas o inicia litigios, está claramente violando el derecho humano de un nivel de vida adecuado ya que condiciona este término al pago más intereses de los créditos que otorga.

La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, en sus artículos 11 y 13 establece lo siguiente:

> "Articulo 11.- Toda persona tiene derecho a que la salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda, y la asistencia médica".[81]

> "Articulo 13.- Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades de una vida decorosa, que contribuyan a mantener de la dignidad de una persona y del hogar".[82]

[80] Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Artículo 23. cit. por. BULLÀ GOYRI, MARTINEZ. Víctor, M. el derecho a la vivienda digna. México, 2009. p. 416

[81] Ibidem. p. 416

[82] Ibidem. p., 417

Como podemos ver hay algo importantísimo a destacar de los últimos artículos enunciados ya se establece a la vivienda como parte integrante de la "salud", es decir; hay que recordar que la salud es un derecho fundamental no sólo de nuestro país sino de todas las personas del mundo, entonces la nación mexicana mediante los lineamientos que sigue en la actualidad el INFONAVIT no sólo vulnera los derechos sociales de los trabajadores mexicanos sino que también afecta gravemente el derecho a la salud aceptado expresamente por el país ya que este tratado internacional fue firmado y ratificado conforme a derecho por México. Por consiguiente urge cambiar la política de vivienda ya que no se puede seguir negándoles el derecho a la salud a los trabajadores y a sus respectivas familias, sino pueden seguir pagando sus viviendas. Porque ante todo "[…]hay la necesidad que la familia mexicana cuente con habitación digna, evitando en forma gradual los asentamientos irregulares […] pues la evolución a la que ha llegado la población mexicana ya no puede permitir este deterioro social […]".[83]

Lo que observamos es lo que analizamos anteriormente el problema de la aplicación de los derechos humanos por parte de los diversos países signatarios, ya que vemos que en escancia el espíritu de los tratados internacionales es muy noble en donde busca el bienestar económico y social de todo ser humano, pero lamentablemente la interpretación a que se encuentran sujetos es la de los Estados que manejan los distintos preceptos de forma tal que les reditué también en un beneficio, la mayoría de las veces económico.

Por poner un ejemplo, México si bien forma parte de la mayoría de los convenios, asamblea, foros, etc. en los que se debate por parte de los países la creación de nuevos derechos humanos y los "reconoce". Vemos que en su normatividad interna sigue señalando en su artículo 136 constitucional lo siguiente: que la ley suprema

[83] Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, comentada. México, 1994. p. 22

serán, las leyes de la unión, los tratados internacionales y la propia constitución, los que se deberán entender en el mismo rango; es decir, ninguna es más que las demás.

Lo enunciado anteriormente, de nuestra perspectiva resulta equivocado, ya que si uno de los principios de los derechos humanos es su internacionalización, como pretende el Estado mexicano equipararlo a sus leyes internas, por consiguiente muestra con esto su interés de seguir monopolizando los derechos de su población, y esto se vio reflejado aún más cuando disfrazo a los derechos humanos como derechos fundamentales en la reforma constitucional de 2011, mostrando con esto que no permitirá que su población cuente con más derechos que el que les de este.. Otra vez el monopolio del poder del Estado en su facultad legislativa. Por eso no podemos decir los mexicanos que vivimos en una nación de derechos esto es porque “un Estado de derecho es aquella entidad política que mediante un marco jurídico es limitado constitucionalmente en su poder respecto de los gobernados. Es un Estado para sus gobernados, (no como actualmente lo tenemos, el cual es un gobierno para el Estado)”[84]

Hay que señalar que la propia Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció una resolución en la que señala que los jueces federales en materia de amparo deberán basar sus sentencias sobre la base de los derechos humanos, ya sea que lo hagan de oficio o a petición de parte, derechos que de ninguna manera son vinculantes. Pero que seguirá siendo la constitución mexicana la norma suprema a seguir. Comparando esto último con lo que nos dice la constitución en su artículo 136, pareciera que los legisladores crean las leyes, ratifican los tratados internacionales y el poder judicial los modifica mediante acciones de inconstitucionalidad o jurisprudencias a fin de que no se trasgredan los intereses del

[84] LARA, PONTE. Rodolfo. Los Derechos Humanos en el constitucionalismo mexicano. ed. Porrúa. p. 207

Estado y no se les de tanto derechos al pueblo. Además de que “Hoy en día, puede advertirse un reflujo de la promoción pública directa, insuficientemente financiada en el plan estatal, en favor de la promoción privada [...] a través de sociedades mercantiles públicas, o indirectamente, mediante la puesta en el mercado de suelo para la promoción de vivienda protegida”[85]

2.3 POSIBLES MODIFICACIONES Y SOLUCIONES QUE SE PROPONEN EN LOS LINEAMIENTOS QUE TIENE QUE SEGUIR EL TRABAJADOR PARA LIQUIDAR SU DEUDA DE VIVIENDA

Como ya vimos en el subtema anterior existe verdaderamente el desinterés del INFONAVIT por proteger la vulnerabilidad económica del trabajador, pero desgraciadamente también la hay por parte de los poderes públicos, pero muy en especial del poder legislativo, ya que este en gran medida ha propiciado la evolución del problema a la que nos estamos haciendo referencia, ya que si verdaderamente le interesara su fuerza laboral, no permitiría tanta injusticia por parte del INFONAVIT hacia los trabajadores. Por esta razón es oportuno tratar de proponer soluciones a fin de regular el excesivo desequilibrio de poder que tiene el mencionado instituto en cuestión, como a continuación se proponen.

[85] LANDA, Horacio. Planteamientos para una política de vivienda en México. Ed. Centro de investigación, documentación e información sobre la vivienda. México, 1976 p. 105

2.3.1 EL PATRIMONIO FAMILIAR COMO OBJETIVO PRINCIPAL DEL DERECHO A LA VIVIENDA DEL TRABAJADOR.

Retomando lo que se menciono en los capítulos anteriores el derecho a una vivienda que sea a su vez digna y decorosa, no sólo es para un beneficio individual sino también colectivo, ya que toda familia tiene esa prerrogativa. En otras palabras:

"Se concibe como un derecho cuyo titular no es el individuo, sino la familia, los que nos lleva de nuevo al patrimonio de familia"[86]

Sin embrago hay un problema ya que la ley civil local (Código civil de Puebla) que es la que regula el patrimonio familiar, establece una limitación la cual es la siguiente:

> "Articulo 787.-El patrimonio de familia se forma con una casa que habitaran los miembros de la familia beneficiaria, los muebles necesarios para la comodidad de éstos y, en su caso, con una parcela cultivable."[87]

En primer término la ley en comento considera a la casa habitación como parte del patrimonio de familia, lo que en teoría se debería interpretar como que en ningún modo va a poder ser susceptible de embargo, ya que una de las principales

[86] Op. Cit. BULLÀ GOYRI, MARTINEZ. p. 426

[87] Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla. Artículo 787.

obligaciones del Estado es preservar en todo momento el desarrollo y la unión familiar. Pero en la referida ley civil en su artículo 803 estipula:

"Articulo 803.- Si el inmueble destinado al patrimonio de familia reporta gravámenes, podrá constituirse con ese bien, aunque el acreedor o los acreedores no consientan en ello; pero, en todo caso, el inmueble responderá del pago del adeudo a que se refiere el gravamen o gravámenes como disponga la ley"[88]

Como podemos ver la ley deja en estado de indefensión a la familia ya que de otro modo no permitiría que se embargara el patrimonio de familiar aunque hubiera acreedores. De tal manera cabe formularse la siguiente pregunta: ¿Existe una verdadera protección del Estado mexicano hacia la base de su sociedad, si de todas maneras tanto en la ley general (ley de vivienda, ley del INFONAVIT, etc.) como en la local (código civil) se vulneran flagrantemente sus derechos?

Respondiendo a los cuestionamientos realizados en el párrafo anterior, la única causa por la que las leyes generales y las leyes locales están acorde y concuerdan con dejar en vulnerabilidad total a la familia mexicana es porque como ya se menciono, los legisladores tanto federales como locales están al servicio del Estado, entendiendo a este como persona jurídica y no como resultado de la población, es cierto que la referida ley local es civil y como consecuencia regula el derecho privado. Pero "como fuerza externa de garantía, el Estado no puede […] proyectarse

[88] Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla. Artículo 803.

sobre un derecho (el de la vivienda) que se definió como coto de los titulares individuales". [89]

Hay que recordar que el INFONAVIT al ser un organismo descentralizado tiene personalidad y patrimonio propios y por ende tiene la capacidad de iniciar acciones legales para cobrar los adeudos que tiene a su favor, y esto lo hace a través de la vía civil, por lo tanto el precepto señalado aplica para el mismo

Claramente el derecho a una vivienda por parte del trabajador lleva también consigo el poder establecer un patrimonio familiar, es decir; que también salgan beneficiados los que dependan directamente de él. Por lo tanto si a los créditos de vivienda se les adicionan el cobro de un interés permitida por el mismo legislador ¿No se estarían afectando los derechos humanos de la familia al condicionarles el ejercicio de esa prerrogativa a cambio de una ganancia? o ¿De que sirve la declaración de patrimonio de familia si de todas formas la norma civil local (por lo menos en la legislación poblana) permite que los acreedores puedan embargar ese patrimonio para cobrarse su deuda?

Así que podemos decir que la política de vivienda actual (en materia de derecho de trabajo) vulnera no sólo los derechos de un trabajador sino el de la mayoría de las familias mexicanas. Ya que el cimiento de toda familia es la apropiación de un bien inmueble que les de seguridad, confianza e independencia.

Ya que lo anterior ha provocado un fenómeno llamado "autoconstrucción", que no es otra cosa que los propios ciudadanos fabriquen sus hogares, pero en la mayoría

[89] DIAZ y DIAZ. Martin. Ensayos sobre la propiedad. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas. México, 2012. p. 313

de las veces, por la inexperiencia de las personas, son de mala calidad y cuentan con tecnología muy rudimentaria, aunado a que no cuentan con los servicios públicos indispensables para la subsistencia de cualquier familia. En este sentido se puede decir que.

"la autoconstrucción se articula con la economía familiar y que depende de la iniciativa, ahorro y capacidad de realización de la familia"[90]

2.3.2 CONSECUENCIAS DE LA SUBDIVISIÓN DEL VALOR TOTAL DEL CRÉDITO ENTRE EL ESTADO, EL PATRÓN Y EL TRABAJADOR.

Después de analizar las problemáticas que enfrentan los trabajadores en México para saldar su deuda ante el INFONAVIT es inevitable buscar soluciones que corrijan el ordenamiento jurídico de nuestro país en cuanto a su política de vivienda ya que es mejor evitar más injusticia social que seguir como en la actualidad.

Una de esas soluciones es precisamente dividir el valor total del crédito de vivienda entre los tres entes que integran la relación laboral. Porque si bien es cierto que aparentemente existe ésta división en nuestros días, también lo es que el único beneficiado en esta supuesta división es la institución crediticia, es decir; el INFONAVIT, puesto que por un lado es el encargado de construir los conjuntos habitacionales o bien hace las licitaciones a constructoras privadas para que estas realizan la función que le corresponde a dicha entidad pública. Lo que provoca que

[90] EIRANOVA, ENCINAS. Emilio. LUNA MILLAN. Irene. NIETO SAN ROMAN. Eduardo. Sistema de vivienda protegida. ed. La ley (grupo Wolters Kluwer) España. 2010 p. 132

la institución no invierta las aportaciones de los trabajadores en su beneficio sino que simplemente se quede con estos.

En segundo lugar al otorgar concesiones a las constructoras privadas, obtiene una ganancia económica ya que toda concesión implica pagar una contraprestación por parte del interesado al concesionante.

Además de que el único encargado de establecer el valor de las viviendas es el INFONAVIT, Por lo que Estado mexicano acapara la política de vivienda puesto que es una "fuente jugosa de ingresos" para el país. Por eso:

> "El fondo del problema que se está replanteando es la definición del papel o responsabilidades del gobierno y de la sociedad civil en la resolución de las necesidades habitacionales".[91]

Si se hace realmente la subdivisión del crédito entre el Estado en este caso a través del INFONAVIT, el patrón y el trabajador, los tres tendrían que poner el precio a la vivienda, el patrón mediante representantes de cámaras empresariales en el instituto, los trabajadores mediante representantes de sus sindicatos ante la entidad pública, en otras palabras quitarle el monopolio al Estado ya que este solo gestiona lo que más le favorece.

Otras de las consecuencias de la subdivisión es que el trabajador pagaría el crédito a menor costo ya que previamente se velarían sus derechos y se le protegería de las arbitrariedades del instituto mediante sus representantes sindicales. Lo que

[91] Ibídem p. 144

también reduciría los desalojos forzosos, las demandas y sobre todo la angustia de la mayoría de las familias mexicanas de que les quiten su patrimonio. ¿Por qué de que sirve que la ley de la materia estipule que en la construcción y adquisición de viviendas para los trabajadores deberán participar todos los sectores tanto público, privado y social, si el INFONAVIT les cobrará a los mimos que participan o sea los trabajadores el precio total de la casa?

Se pone de muestra claramente que los créditos públicos que otorga el Estado no son mas que prestamos que se le tienen que regresar a un cierto plazo y con un interés ordinario y en su caso moratorio, debido al problema de la dualidad del Estado (autoridad-persona jurídica). Esto se presenta en los créditos que otorga el INFONAVIT, en los apoyos al campo, los préstamos a las madres solteras, los préstamos para que inicies un negocio, etc. por lo tanto cabe hacer la siguiente pregunta: ¿Es correcto que el Estado otorgue “créditos”?. Lo correcto sería que apoyara a todos los sectores de su población de manera gratuita y no que este siga actuando como un banco, pero como tiene personalidad jurídica, puede fungir como tal. Ahora observamos al Estado en su fase de ente público y en ente privado. Lo que no es para nada correcto, ya que como se ha venido analizando genera muchísimas injusticias a la sociedad mexicana. ¿Esto también puede ser socialismo? ¿Dónde está la libertad y la no opresión de los Estados que el capitalismo presume?

Por otro lado de ninguna manera se permitiría que los créditos fueran sujetos de venta para instituciones financieras privadas con el fin de que el INFONAVIT recupere lo que más le interesa, que es el dinero y también se evitarían los litigios ante los tribunales y se ahorraría demasiados fondos económicos

En conclusión se debe quitarle el monopolio procedimental para el crédito de vivienda al INFONAVIT ya que en la actualidad sucede lo siguiente:

> "[...] la tasa variable sujeta a la tasa líder del mercado, siempre se sujeta a la voluntad de una de las partes, en este caso, a la institución crediticia"[92]

También se debería involucrar mas a los otros dos miembros del derecho del trabajo, es decir; el patrón y el trabajador, mediante la amplitud de atribuciones por parte de la ley en cuanto permitirles revisar las decisiones y resoluciones del INFONAVIT, mediante la creación de otro órgano dentro del mismo instituto

2.3.3 VENTAJAS DE QUE EL TRABAJADOR SALDE SU DEUDA ANTE EL INFONAVIT ANTES DE ENTRAR EN POSESIÓN DE SU VIVIENDA

Dentro de las posibles soluciones de que se puede hablar para cambiar el desinterés del INFONAVIT para proteger verdaderamente al trabajador y que no actúe como un simple acreedor o agiotista más, está la posibilidad de que el derechohabiente adquiera su propiedad antes de entrar en posesión de ella. Si bien es cierto que a veces la necesidad provoca que los trabajadores y su familia estén ansiosos de ocupar la vivienda ya sea por quererse independizarse o por muchas otras razones, esto mismo es lo que ha provocado la problemática de nuestro tema ya que por está misma causa el instituto multicitado aprovecha esto para otorgar a sus derechohabientes créditos a precios altos y sobre todo el cobro de alguna ganancia extra como lo son el cobro de intereses ordinarios y moratorios. Debido al

[92] CARDENAS, GUTIERREZ. Carlos. INFONAVIT las 10 preguntas y respuestas más planteadas. ed. Ediciones Fiscales ISEF. México 2007. p. 15

siguiente problema “la construcción de vivienda en México está sujeta a las libres fuerzas del mercado, o sea que no existe una política integral de vivienda”.[93]

Hay que decir que de todas maneras el trabajador tiene que esperar un cierto tiempo para poder aportar a su subcuenta de vivienda y por consiguiente tener más posibilidades de obtener un crédito, como lo establece el artículo 47 de la ley del INFONAVIT, que a la letra dice:

> “Se tomarán en cuenta entre otros factores, la oferta y demanda regional de vivienda, el número de miembros de la familia de los trabajadores, los saldos de la subcuenta de vivienda del trabajador de que se trate y el tiempo durante el cual se han efectuado aportaciones a la misma, si el trabajador es propietario o no de su vivienda, así como su salario o el ingreso conyugal si hay acuerdo de los interesados”.[94]

De tal forma que en nada perjudicaría al trabajador liquidar su casa antes de entrar en posesión de está ya que si se sigue utilizando el criterio del artículo antes mencionado como hasta en la actualidad se estaría también discriminando a muchas personas ya que si bien solo son criterios que el instituto tiene que tomar en cuenta para el otorgamiento de créditos ¿Qué pasa con aquellos sujetos que son solteros, o que vivan en una zona altamente densa y que también son trabajadores? Pues siempre se les está relegando hasta el último con respecto al otorgamiento de los créditos, lo cual no sucedería si se implementa la solución que se propone.

---

[93] SILVA. HERZOG F. Jesús. Para entender al INFONAVIT. ed. Nostra Ediciones. México, 2010. p. 110

[94] Ley del INFONAVIT. Artículo 47.

Además se daría también una solución al excesivo cobro de intereses ordinarios y moratorios por parte del instituto ya que desde en un primer momento se establecería una tarifa fija por el valor total de la vivienda la cual no variaría sin importar que el salario mínimo aumente cada año, (en especial el del Distrito Federal) en el país lo cual genera mucha injusticia y desigualdad en nuestra patria.

Si se modifica la ley en especial la del INFONAVIT como en este subtema se propone se estaría sin duda en un avance mas de nuestro país para el respeto de los derechos humanos de sus habitantes y sobre todo existiría verdaderamente el término de “seguridad social” que como su nombre lo indica busca que la población cuente con los servicios mas importantes para su subsistencia entre ellas el derecho a una casa habitación.

Todo lo anterior si llevará acabo serviría de modelo a otros países que aplican la misma o similar política de vivienda que nuestro país

2.3.4 OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS POR PARTE DEL ESTADO A TRAVÉS DEL INFONAVIT PARA LOS TRABAJADORES

Otra de las soluciones que se proponen está la que el Estado otorgue apoyos económicos a los derechohabientes del INFONAVIT cuando estos soliciten un crédito. Ya que si bien es cierto que en la actualidad el Estado mexicano a través del instituto supuestamente participa en el apoyo económico hacia el trabajador para sacar su crédito, lo cierto es que nadie sabe que tanto es el porcentaje que el Estado mexicano da. Ya que.

> "El gobierno suele justificar el alcance limitado de los programas habitacionales públicos aduciendo la escasez del presupuesto disponible [...] Pero debe reconocerse que la parte del presupuesto anual dedicado a este fin es inferior a la que recomiendan los organismos internacionales [...]"[95]

En consecuencia no se puede decir que el Estado mexicano ayude a los trabajadores en reducirles el valor del crédito de vivienda ya que como se ha mencionado anteriormente no existe verdaderamente un instituto de vivienda independiente, como es el caso del INFONAVIT, que también sea el encargado de recabar los fondos de vivienda provenientes del trabajador, el patrón y del mismo Estado.

Por ende es necesario seguir proponiendo el otorgamiento de subsidios pero en mayor proporción por parte del Estado para los trabajadores y que sobre todo se vea y se sienta realmente esa ayuda no como en la actualidad en que sólo se hace suponer. Porque en la actualidad "el marco financiero gubernamental esta basado en esquemas que apoyan mas a quienes cuentan con mayores recursos [...], es decir, se subsidia con el doble en montos absolutos, por crédito, a la población de mayores ingresos, (atendida por FOVI)".[96]

Si se logra verdaderamente poner en práctica está propuesto, se estaría en presencia de una verdadera relación en materia de trabajo en nuestro país, entre el Estado, el patrón y el trabajador. Esto porque no se esclarece por parte de nuestro ordenamiento jurídico actual cuales son los alcances o participaciones del Estado

[95] Op. cit; CARDENAS, GUTIERREZ. Carlos. Nota 70. p. 21

[96] Ibídem p. 25

mexicano en cuanto a la política de vivienda ya que la ley del INFONAVIT sólo establece en su artículo 5 lo siguiente:

> "·Artículo 5o.- El patrimonio del Instituto se integra:
>
> I.- Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal; [...][97]

Del artículo anterior se establece claramente que la ley contempla aportaciones del Gobierno Federal, pero aunque parezca increíble en la norma jurídica en comento no se establece claramente los lineamientos que sigue el instituto para recabar las aportaciones del Estado ya que sólo se habla de este en el anterior precepto de la ley del INFONAVIT por lo que hay incertidumbre jurídica para los ciudadanos del país. Que aunque "[…] su actividad no queda comprendida dentro de los esquemas de control del sector paraestatal; sin embargo, ello no significa que sea un ente no sujeto a sistemas de eficiencia y productividad (y que sobre todo proteja jurídicamente y administrativamente a los que sirve)".[98]

Así las cosas es necesario hacer congruentes las leyes mexicanas en especial las normas reguladoras de la vivienda en México, con reformas, derogaciones, etc., a fin de que en la práctica se aplique correctamente el ordenamiento jurídico respectivo, que sobre todo no haya cabida a ningún tipo de duda ya que esto genera incertidumbre jurídica, se establezca una verdadera protección del INFONAVIT para con los trabajadores, no actúe como una institución usurera, no solidaria, arbitraria y abusiva, a la que no le importa demandar, desalojar forzosamente, vender los

[97] Ley del INFONAVIT. Artículo 5

[98] MORENO, PADILLA. Javier. Ley del INFONAVIT (comentada). (Nota: el presente articulo no ha sido reformado desde su promulgación) hasta nuestra actualidad ed. Trillas. México, 1987. p. 65

créditos a financieras privadas con tal de recuperar lo que le interesa, es decir; la ganancia, como ya se ha explicado en la presente tesis. “Ya que las medidas que el gobierno implemente para crear dichas condiciones deben evitar el paternalismo anulante de la sociedad civil con el falso de dar trato igual a grupos y clases sociales cuyas condiciones económicas son diferentes”.[99]

2.3.5 VERDADERO RESPETO A LAS APORTACIONES HECHAS POR PARTE DEL ESTADO, EL PATRÓN Y EL TRABAJADOR

Al respecto de esto si la ley de vivienda y la ley orgánica del INFONAVIT, establecen que en la política nacional de desarrollo de vivienda, tendrán participación activa tanto el Estado, el patrón y el trabajador, para la construcción de las casas habitación. ¿Cómo es posible que primero el INFONAVIT las construya y después se las venda a sus mismos derechohabientes? ¿No por eso ya aportaron el trabajador y el patrón? ¿Para que la adquisición de la vivienda fuera de manera gratuita? ¿Donde está el apoyo del sector público?

Lamentablemente el único apoyo que el Estado da es un “préstamo”, el que se le deberán regresar con un interés, de ninguna manera va a pensar en perder sus recursos, después de todo como ya hemos visto funciona también como un empresario o sociedad mercantil, que en este caso invierte en su propia población, esperando a cambio un beneficio económico. Aunado a que “la tendencia que se observa al respecto es que las instituciones (como el INFONAVIT), atienden fundamentalmente a los sectores (altos) de la población. En este sentido, como ya

[99] Cfr. LOPEZ, ROMAN. Fernando. Construyendo el derecho a la vivienda. ed. Marcial Pons. España 2010 p. 382

se asentó en parte, hay concentración se acciones a favor de estos segmentos y una falta de cobertura hacia lo de menores recursos".[100]

Porque si no es ilógico que el trabajador cuente con "apoyos" por parte del Estado y el patrón para que adquiera una vivienda, si al final se los tiene que regresar peso por peso, más un interés adicional. Entonces ¿Dónde están los derechos humanos y la seguridad social?, ¿Qué el Estado mexicano jamás querrá perder ni un solo centavo de sus arcas y por eso busca que su población se los regrese con una ganancia demás, denominado interés?

[100] Ibídem p. 414

CAPITULO III

LA VIVIENDA, EL INFONAVIT Y LOS DERECHOS HUMANOS

3.1 EL DERECHO A LA VIVIENDA Y OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Como es lógico el derecho a la vivienda digna y decorosa por su propia naturaleza se encuentra correlacionada con otras prerrogativas no solo nacionales sino internacionales, los cuales incluyen a los derechos de la familia, del niño, y al de la no discriminación, entre otros, que a continuación se representan en este subtema para su mejor entendimiento y con esto dar por demostrado que cuando a una persona o en este caso a un trabajador se le restringe el acceso a la vivienda por parte del Estado, también indirectamente se le afectan los derechos de otros terceros como a los que comentamos anteriormente. Esta razón entre otras cuestiones refleja la delicadeza del derecho humano, primeramente, a una vida adecuada y posteriormente al de la vivienda digna y decorosa, que en este caso es una prestación que los trabajadores a lo largo de la historia han peleado por ello, soportando inclusive el rechazo enérgico que los Estados les proporcionan.

3.1.1 DERECHO A LA VIVIENDA Y NO DISCRIMINACIÓN

La Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial es el texto de derechos humanos de las Naciones Unidas más ampliamente ratificado. En el párrafo e) del artículo 5 de la Convención figura la obligación de los Estados partes de:

> "prohibir y eliminar la discriminación racial en todas sus formas y a garantizar el derecho de toda persona a la igualdad ante la ley, sin distinción

de raza, color y origen nacional o étnico, particularmente en el goce de... los derechos económicos, sociales y culturales, en particular... el derecho a la vivienda."[101]

Es importante resaltar de lo anterior, que la discriminación es una problemática que afecta todavía en nuestros días a gran parte de la población mundial, que si bien se han creado instrumentos internacionales para erradicar dicha situación, lamentablemente en lugar de disminuir va en aumento. No solo la discriminación se presenta de persona a persona sino también puede provenir de las autoridades lo que es mas grave ya que estos deberían ser los primeros en respetar los derechos fundamentales y humanos de toda persona. Así vemos que principalmente en los actos administrativos, se refleja discriminación por parte de la autoridad.

Pondremos de ejemplo ya que se trata de la causa de nuestro problema analizar en este trabajo de investigación al INFONAVIT en relación con sus derechohabientes, que son los trabajadores. En primer punto su ley orgánica señala las bases para “concursar” mediante puntos para la adquisición de una vivienda. Con este solo hecho hay una cierta tendencia a la discriminación, puesto que no todos van a contar y gozar este derecho de manera inmediata, siendo que tienen que esperarse un determinado tiempo para reunir y juntar los puntos requeridos. Pero aunque se llegaran a reunir todos los requisitos y juntando los puntos necesarios sino se tuvo suerte para salir afortunado en el sorteo, se tiene que esperar para la próxima realización del mismo. Por lo que cabria hacer la siguiente pregunta: ¿Las bases o requisitos podrían ser considerados como impedimentos legales para adquirir una vivienda?

[101] LOPEZ, ROMAN. Fernando. Construyendo el derecho a la vivienda. ed. Marcial Pons España. 2010. p. 417

El mismo INFONAVIT dirá que es para tener un mejor control y beneficiar a las personas con una mayor necesidad, como por ejemplo a un matrimonio con hijos. Pero esto no se toma en cuenta, cuando el mencionado instituto inicia acciones legales para que se le pague todo lo que se le adeuda, derivado del crédito o mejor aun cuando vende los créditos vencidos a su favor a terceros, los cuales se denominan comúnmente como “recuperadoras”, a los cuales les interesa mas el dinero y por ende no les interesa hacer convenios o acuerdos con los trabajadores para solucionar el problema. Así que en cierta medida el INFONAVIT realiza actos de discriminación, por lo comentado anteriormente.

3.1.2 EL DERECHO DE LA MUJER A LA VIVIENDA Y EL DERECHO DEL NIÑO A LA VIVIENDA

> “La igualdad de trato es también la base del derecho a la vivienda otorgado, entre muchos otros, a todas las mujeres. En el artículo 14 de la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer de 1979, se exige específicamente a los Estados partes que eliminen la discriminación contra la mujer [...] a fin de asegurar que pueda gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda, [...]”[102]

Queremos resaltar la importancia de la mujer no solo a nivel nacional sino mundial, ya que en muchas de las ocasiones son las que sacan adelante a su familia, inclusive aunque tengan marido o sean madres solteras. Por alguna razón cundo pensamos en la palabra trabajador o trabajadores, inmediatamente los relacionamos con el sexo masculino, sin tomar en cuenta que tanto hombres como mujeres pueden realizar las mismas funciones en el mundo del trabajo.

[102] Ibídem p.420

Afortunadamente nuestra ley nacional no distingue géneros, ya que esto se encuentra sustentado en precepto cuarto constitucional, el cual señala “que tanto el hombre como la mujer son iguales ante la ley” .Pero esto, en el caso de la problemática del INFONAVIT no sirve de mucho porque aunque sea una mujer la responsable de su familia la mencionada entidad publica hará lo mismo y seguirá los mismos procedimientos como si se tratara de un hombre, para recuperar la vivienda.

Ahora bien si el conflicto atañe a un hombre que esta casado al perder su casa también la pierde su esposa. Entones ¿Dónde esta la protección especial que por lo menos la norma internacional da para la mujer?.. La realidad es que en nuestra legislación tanto local como nacional se toman ciertas medidas encaminadas a la ayuda de la mujer mexicana, muy en especial a las madres solteras, pero en materia de vivienda, no se distingue ni se da mas importancia a la mujer aunque sea soltera, por lo que si tiene que desalojar la casa habitación la hará ya sea de manera voluntaria o forzosa con auxilio de la fuerza publica, como acostumbra el INFONAVIT en estos tiempos.

Concluyendo podemos decir en nuestro Estado hay bastantes indicios de beneficiar a la mujer, los cuales comprenden ayudas económicas o mas bien crédito (por que recordemos que el Estado solo presta mas no regala, ya que es una persona jurídica con intereses propios, por cierto, bastante cuestionables), mayores beneficios en la ley, etc., pero desafortunadamente en el caso de las viviendas la realidad es muy diferente ya que la mujer por muy vulnerable que sea no tiene un trato preferencial.

.

“Tanto la Declaración de los Derechos del Niño de las Naciones Unidas de 1959 como la Convención sobre los Derechos del Niño de 1989 se ocupan del derecho especial del niño a la vivienda. En el artículo 27 de la Convención se exige a los

Estados partes que adopten medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables del niño a dar efectividad al derecho a un nivel de vida adecuado y en caso necesario [proporcionen] asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda".[103]

En el mismo caso que la mujer, el niño, parece tener a nivel internacional una protección amplia y distinguida, pero ante la libertad de interpretación que tienen los Estados parte de tales instrumentos, los alcances de dichos derechos son relativos. Y en política de vivienda no es la excepción. Al igual que en el caso de las mujeres, los niños están sujetos al actuar arbitrario del INFONAVIT, sin importar dada su condición de la necesidad de tener un piso y techo firme y seguro, entendiéndose por esto que haya una certeza jurídica de su posesión y tenencia.

De tal manera que si a sus padres. Les despojan de su casa, a ellos también de la misma (jurídicamente hablando) y por consecuencia se vuelven a violar las normas internacionales, tendientes a la protección de los grupos vulnerables. Por lo que volvemos a ver la conveniencia por parte del Estado, en su potestad legislativa, de dar mas prerrogativas o beneficios a las mujeres y niños en unas leyes nacionales que no son de una trascendencia importante y en otras restringirlas o simplemente olvidarse de ellas, cundo son normas de gran envergadura, como lo es la ley de vivienda o la ley orgánica del INFONAVIT.

[103] Ibídem p. 427

3.1.3. OBLIGACIONES DE LOS ESTADOS PARA GARANTIZAR EL DERECHO A LA VIVIENDA A SUS GOBERNADOS

En los diferentes convenios, tratados e instrumentos internacionales, se han señalado diversas obligaciones que los Estados parte se comprometen a cumplir de forma inmediata todas y cada una de las disposiciones a que se comprometieron incluir en sus respectivas legislaciones, todo esto con el fin, de garantizar la vivienda digna y adecuada a sus gobernados.

Entre las mencionadas obligaciones, podemos señalar las siguientes:

a) Se compromete a adoptar medidas por todos los medios apropiados
b) Hasta el máximo de los recursos de que disponga
c) Para lograr progresivamente
d) Obligación fundamental mínima[104]

Las anteriores obligaciones mencionadas son las que se encuentran estipuladas en el Pacto Internacional de los Derechos Económicos Sociales y Culturales, los cuales son medidas que los Estados ya tuvieron que haber puesto en práctica, paro parece ser que como en el caso de México, solo es en teoría. A continuación analizaremos cada una.

[104] Cfr. EIRANOVA, ENCINAS. Emilio. LUNA. MILLAN. Irene. NIETO. SAN ROMAN. Eduardo. Sistema de vivienda protegida ed. La ley (grupo Wolters Kluwer) España. 2010. P. 512

2.1.4 SE COMPROMETE A ADOPTAR MEDIDAS…..POR TODOS LOS MEDIOS APROPIADOS

Esta obligación hace referencia precisamente a que los Estados al firmar y ratificar el mencionado pacto, tienen inmediatamente que armonizar su legislación nacional y local de ser necesario, para poner en practica el derecho humano a una vivienda adecuada. Pero además tiene que haber una transformación en el ámbito administrativo y judicial, para con esto, estipular el derecho en la ley, ejercerlo a través del acto administrativo y defenderlo por la vía jurisdiccional.

Al respecto el Pacto señala, lo siguiente:

> "Tratándose, más concretamente, del derecho a una vivienda adecuada, los Estados partes deben elaborar una estrategia nacional en materia de vivienda. En ellas se definirán los objetivos para crear las condiciones necesarias, determinar con qué recursos se cuenta para alcanzar esas metas y la forma más eficaz de utilizarlos, y fijar responsabilidades y plazos para la aplicación de las medidas necesarias"[105]

Como lo señala la cita anterior es necesario y obligatorio que los Estados parte desarrollen una estrategia nacional de vivienda. Adentrándonos al ámbito nacional, en nuestro país podemos decir que desde el momento en que México firmo y ratifico el pacto, hizo cambios sustanciales en la legislación nacional, como por ejemplo: la creación de la ley de vivienda. Administrativamente creo al INFONAVIT cuya función principal es la de proporcionar las viviendas para los trabajadores, actuando este

[105] BULLÀ GOYRI, MARTINEZ. Víctor M. El derecho a la vivienda digna México. 2009 ed. trillas. p. 78

como intermediario. Pero judicialmente los trabajadores mexicanos se encuentran en vulnerabilidad.

El anterior pensamiento se sustenta en la base de que la legislación mexicana une al derecho social (en el que entran los trabajadores) y al derecho privado (en el que entra el INFONAVIT), es decir; que para adquirir una vivienda, el trabajador mexicano a parte de cumplir con los requisitos que el instituto le impone y resultar beneficiado en el sorteo, haber cubierto sus cuotas de vivienda. Tendrá que celebrar un contrato civil con el INFONAVIT, denominado contrato de apertura de crédito, con garantía hipotecaria. Aquí vemos que se rompe con la figura social del trabajador y en su lugar se le toma como persona privada, por lo tanto ya no esta protegido por el derecho social. “Por esta razón hay que enfatizar que el marco jurídico vigente dificulta a los solicitantes la legalidad en el acceso y posesión de la tierra, como requisito para la construcción de la vivienda y la instalación de los servicios urbanos. Ambas limitantes deben ser superadas y, como contraparte, buscar la protección legal de la tierra y vivienda populares”.[106]

De tal manera que si se suscita un conflicto entre el derechohabiente y el instituto por el cumplimiento del citado contrato y esto deriva en un litigio, este se desarrolla por los principios del derecho privado, es decir; hay una igualdad procesal de las partes en conflicto. Si es el caso de que el fallo jurisdiccional resulta en contra del trabajador, no se podría decir que el recurso de apelación o el juicio de amparo, representan un modo de defensa, en el sentido de que se desvirtúa la naturaleza jurídica del derecho a la vivienda, que es ante todo sin fines de lucro y por ende social y no privado y con fines de lucro como se pone en práctica en México.

[106] Ibídem. p. 81

3.1.5 HASTA EL MÁXIMO DE LOS RECURSOS DE QUE DISPONGA

Esto hace referencia a que ningún Estado por muy pobre o desarrollado que sea puede justificar, por falta de recursos financieros, el incumplimiento de garantizar la vivienda a sus gobernados. Aun cuando el Estado en cuestión entre en una crisis financiera profunda debe de crear programas tendientes a proteger a los grupos vulnerables de su sociedad. Al respecto el Pacto, señala lo siguiente:

> "Si un Estado afirma que no puede hacer frente ni siquiera a sus obligaciones mínimas debido a la falta de recursos, por lo menos debe estar en condiciones de demostrar que ha hecho todo lo posible por utilizar todos los recursos de que dispone con objeto de cumplir, de manera prioritaria, con sus obligaciones mínimas. De cualquier modo, la falta de recursos no puede en ningún caso justificar el hecho de que el Estado no cumpla con su obligación de vigilar la falta de aplicación de los derechos consagrados en el Pacto."[107]

Es importante destacar que en ninguno de los renglones de la cita anterior, se señala, la participación de la población para soportar el gasto en la construcción de las viviendas, sino que es cien por ciento obligación del Estado. Pero en nuestro caso la población en edad productiva o sea los trabajadores deben cooperar con su salario para la construcción de casas habitación, además de que los patrones lo hacen en la misma forma. Con este ejemplo diremos que México cumple con sus obligaciones internacionales a medias ya que añade otras cuestiones no analizadas en los instrumentos internacionales, a través de reservas o interpretaciones a la norma internacional. En este sentido, la política exterior de México es una política

[107] EIRANOVA. ENCINAS. Emilio. LUNA. MILLAN. Irene. NIETO. SAN ROMAN. Eduardo. "Sistema de vivienda protegida" ed. La ley (grupo Wolters Kluwer) España. 2010. P. 491

de principios que han sido formados a lo largo de su vida independiente. Pero que en muchas de las ocasiones se han estancado en las cámaras legislativas que no permiten su integración a los derechos de los ciudadanos.[108]

3.1.6 PARA LOGRAR PROGRESIVAMENTE

Esta frase impone a los Estados la obligación de avanzar con la mayor rapidez y eficacia posible hacia la meta de la plena efectividad de todos los derechos mencionados en el Pacto. En pocas palabras, los Estados no pueden aplazar indefinidamente las actividades encaminadas a asegurar la plena efectividad. Sin embargo, no todos los derechos consagrados en ese texto son objeto de una aplicación progresiva. Inmediatamente después de la ratificación, los Estados deben adoptar medidas legislativas relativas a las cláusulas del Pacto que se refieren a la no discriminación y observar en qué situación se encuentra la realización de los derechos de que se trata.

3.1.7 OBLIGACIÓN MÍNIMA

En las características de esta obligación, se encuentran, que los Estados deben proporcionar a sus pobladores el mínimo de los beneficios de los derechos que se estipulan en el pacto. Sin importar la escases de recursos con que cuente el Estado.

Además de esta condición fundamental hay cuatro obligaciones estatales relativas al derecho a una vivienda adecuada.

---

[108] Cfr. BECCERA, RAMIREZ. Manuel. Derecho Internacional Público. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 1991. p. 83

1. "Reconocer"
2. "Respetar"
3. "Proteger"
4. "Realizar"

Los cuatro puntos enunciados arriba, son criterios orientadores para los Estados, específicamente para la practicidad del derecho humano a una vivienda adecuada. Haremos una comparación con lo que se recomienda internacionalmente y lo que se recoge de ello en nuestra legislación mexicana, en nuestra administración pública y en el poder judicial

.

1) Reconocer: Esto significa, como ya se mencionó anteriormente que los Estados deben reconocer el derecho a una vivienda digna o adecuada como un derecho humano, los cuales deberán tomar todas las medidas necesarias, comprendiendo las legislativas, administrativas y judiciales. Por otro lado deben desarrollar políticas de vivienda que abarquen a todos los sectores de la población con el fin de que todos sus ciudadanos tengan la capacidad para ejercer dicho derecho, lo que se resume en lo que se estipula en la siguiente cita:

> "[...] el reconocimiento del derecho a la vivienda significa que los Estados deben adoptar medidas para evaluar el grado en que la población ya disfruta de este derecho al momento de procederse a la ratificación. Más importante aún, los Estados deben esforzarse por determinar en qué medida este derecho no está vigente, y elaborar políticas y leyes de vivienda para que todos puedan disfrutar de él lo antes posible. Los Estados deben asignar

la debida prioridad a los grupos sociales que viven en condiciones desfavorables, [...]"[109]

Atendiendo la cuestión nacional, se han desarrollado diversas políticas en materia de vivienda que aparentemente tienen la finalidad de asegurar a todos los habitantes del país una casa habitación, que cuente con todos los servicios indispensables para el desarrollo y bienestar de la familia, que es la base de toda sociedad. La creación del INFONAVIT es muestra clara de que nuestros legisladores por lo menos hicieron cambios estructurales internos sobre todo en la emisión de los actos administrativos no tanto así en la función jurisdiccional, en donde no se estableció un medio legal de defensa efectivo. Lo que es el punto medular de nuestra investigación.

2) "Respetar": Esto hace referencia a que los Estados deben evitar a toda costa que se restrinja o se impida el acceso a una vivienda por parte de sus pobladores, ya que por tratarse de un derecho humano, no se puede condicionar su ejercicio.

"En particular, la responsabilidad de respetar el derecho a una vivienda adecuada significa que los Estados no deben ejecutar o promover de cualquier otra manera el desalojamiento forzoso arbitrario de personas y grupos".[110]

---

[109] LANDA, Horacio. Planteamientos para una política de vivienda en México. ed. Centro de investigación, documentación e información sobre la vivienda. México, 1976 p. 117

[110] Oficina del Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos humanos. Folleto Informativo No. 21- El Derecho Humano a una Vivienda Adecuada.

Analizando la anterior posición y comparándolo con el contexto nacional. Lo primero que hay que señalar es que el principio de “respetar conlleva la imposición hacia los Estados de abstenerse o promover cualquier acto o ley que tenga por objeto el menoscabo del derecho a la vivienda para sus gobernados. En este sentido, nuestro país, a través de su poder legislativo, se ha olvidado por completo del principio de “respetar” la vivienda para los trabajadores, ya que el INFONAVIT cuenta con la facultad. De vender los créditos vencidos a su favor, en el caso de que el trabajador no cumpla con su obligación derivada del contrato de apertura de crédito con garantía hipotecaria, celebrado con dicha entidad publica. Esa venta va dirigida al sector privado o a las llamadas recuperadoras, que no son otra cosa que empresas dedicadas a sacar un mayor beneficio económico de los mencionados créditos, obligando a los trabajadores a pagar mas por el precio original de la casa, recortando el plazo de pago y aumentando las amortizaciones.

Por lo antes mencionado, podemos poner entre dicho al actuar de la ley mexicana, en cuanto a que no se ha incluido el principio de “respetar” en la ley orgánica del INFONAVIT, que es en donde se estipula la facultad de este de comerciar con los créditos de sus derechohabientes. Lo cual provoca el aumento de los desalojos forzosos y el desamparo de muchas familias mexicanas.

3) “Proteger”: Esto como su nombre lo indica es de suma importancia, puesto que aquí se señala el derecho de los gobernados a contar con medios eficaces de protección para su patrimonio inmobiliario. Y la obligación por parte de los Estados de crear los mencionados recursos. Al respecto el

http://www2.ohchr.org/spanish/about/publications/docs/fs21_sp.htm. Fecha de Consulta 10/junio/2014

Comité de los Derechos Económicos, Sociales y Políticos, señala lo siguiente:

"Con el fin de proteger efectivamente el derecho a la vivienda, los gobiernos deben prevenir toda posible violación de estos derechos por "terceras partes" tales como los propietarios de inmuebles o las empresas urbanizadoras".[111]

"Para proteger los derechos de los ciudadanos frente actos tales como los desalojamientos forzosos, los gobiernos deben adoptar medidas inmediatas a fin de conceder a todas las personas y familias de la sociedad la seguridad jurídica de la tenencia en caso de que no cuenten con esa protección".[112]

"Conviene establecer un sistema de subsidios de vivienda destinado a los sectores que no estén en condiciones de hacer frente al costo de una vivienda adecuada, así como para proteger a los inquilinos ante los aumentos injustificados o esporádicos del alquiler"

Quisimos poner las anteriores referencias de una forma continua ya que toca el problema central de la vivienda en nuestro país, muy en especial en lo que respecta al sector laboral mexicano. En primer lugar el Comité pone un especial énfasis a la cuestión de que se bebe prevenir, en términos generales, la intromisión de "terceras

[111] Oficina del Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos humanos. Folleto Informativo No. 21- El Derecho Humano a una Vivienda Adecuada. http://www2.ohchr.org/spanish/about/publications/docs/fs21_sp.htm. Fecha de Consulta 10/junio/2014

[112] Ibídem

personas". Que lleguen a perjudicar el libre ejercicio del derecho humano a la vivienda por parte de las personas. En el caso de los trabajadores mexicanos, vemos que estos, son precisamente los que mas resultan afectados con esta intromisión de personas extrañas, entre el y el INFONAVIT. Estas terceras personas son a las que conocemos en nuestro país, bajo el nombre de "recuperadoras" inmobiliarias. En segundo lugar con lo anteriormente señalado, se viola también lo que recomienda el Comité en cuanto a que se de certeza jurídica en la tenencia de la vivienda a los gobernados o en este caso, a los trabajadores. Esto es por que el INFONAVIT se ostenta en la actualidad con un carácter dual, es decir; actúa como autoridad y persona jurídica, esto quiere decir que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios y que se desenvuelve tanto en el derecho social como en el privado. Ignorando que el derecho social "es el conjunto de normas que protegen y reivindican a todos los económicamente débiles, […] (es decir), la protección y reivindicación de que se tratan tutelan los derechos e intereses de todos aquellos que, precisamente, por ser los económicamente débiles en el fenómeno de la producción y distribución de la riqueza, requieren protección laboral, social, agraria y económica, vivan o no de su trabajo"[113]

Siguiendo en este tenor, se tiene que poner entre dicho lo justo o legal de la esencia jurídica del INFONAVIT, ya que al ser un instituto que por su naturaleza debe ser social no puede de un momento a otro convertirse en una sociedad privada, a la cual le interese mas el dinero que el de cumplir con su objetivo primordial, que es la de garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada a los trabajadores mexicanos y que por consiguiente de certeza jurídica a los mismos.

Además el Comité hace una sugerencia a los Estados la cual consiste en la creación de subsidios financieros, cuyo objetivo sea la de apoyar económicamente a las personas o sectores de la población de bajos recursos para que estos también

[113] DELGADO, MOYA. Rubén. El Derecho Social del Presente. ed. Porrúa. México, 1977. p. 116

ejerzan el derecho humano de hacerse de una vivienda digna y adecuada. Lamentablemente lo que sucede en la republica mexicana con los trabajadores es contrario a lo que recomienda el Comité, ya que los subsidios acá se reparten entre las tres figuras que integran el derecho de la seguridad social, o sea, Estado, patrón y trabajador. Como observamos no existe en si un verdadero apoyo económico para los trabajadores. Pues la seguridad social se ha convertido en un problema publico importante en todo el mundo capitalista de Occidente, donde se cree que varios programas nacionales específicos se encuentran en mayor o menor medida en un Estado de crisis financiera".[114]

En primer punto por que el Estado mexicano solo otorga créditos, es decir; no ayuda gratuitamente a la población mexicana, a no ser que se trate de casos de emergencia por causa de fenómenos naturales. En segundo lugar por que tanto el patrón como el trabajador tienen que aportar directamente de su bolsillo a los fondos para la creación de casas habitación y planeación de las unidades habitacionales. En este sentido no existen verdaderos subsidios económicos en nuestro país ya que el valor total de una vivienda fabricada por el INFONAVIT se reparte entre tres entes, aun cuando uno de ellos sea de bajos recursos, el cual es el trabajador, lo cual no representa una excluyente de responsabilidad para hacer sus amortizaciones a su cuenta de vivienda. Por este motivo como parte del sistema nacional de planeación y mas específicamente del urbano, los planes y programas de vivienda deberían establecer los objetivos, políticos, instrumentos y acciones para que todos los mexicanos accedan a una vivienda digna y decorosa".[115]

[114] SELECCIÓN DE CARMELO MESA-LAGO. La crisis de la seguridad social y la atención de la salud. ed. Fondo de Cultura Económica. México, 1986. p. 433

[115] Ibídem p. 451

4) “Realizar”: Aquí el Estado debe tomar cualquier medida ya sea legislativa, administrativa o judicial con el único fin de hacer realidad el derecho a una vivienda digna y adecuada en su derecho interno. Al respecto el Comité señala lo siguiente:

> “[...] En esta categoría, [...], se plantean cuestiones de gastos públicos, reglamentación gubernamental de la economía y mercados de terrenos, provisión de servicios públicos e infraestructuras afines, redistribución del ingreso y otras obligaciones positivas.”[116]

Hay que recalcar que en todo momento se hace referencia a “gastos públicos”, es decir; que son aquellos que realiza solo el Estado sin intervención de la población o del sector privado. Tampoco se habla sobre alguna obligación por parte de los ciudadanos y empresarios para colaborar con el Estado en su desarrollo inmobiliario .Pero esto si sucede en México, en donde el estado obliga al trabajador y al patrón a contribuir con los gastos “públicos” para el desarrollo de viviendas. Con esto se presenta y es claro un abuso de poder por parte del gobierno mexicano, ya que cuenta con el monopolio de la legislación, administración y función jurisdiccional. Y con esto “se evidencia que la planeación urbana no está utilizando los recursos de que dispone (planes y programas sectoriales y parciales, declaratorias, etc.) para normar el uso del espacio de las ciudades y, sobre todo, garantizar en el la posibilidad de construir vivienda popular”.[117]

---

[116] Oficina del Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos humanos. Folleto Informativo No. 21- El Derecho Humano a una Vivienda Adecuada. Consultado en. http://www2.ohchr.org/spanish/about/publications/docs/fs21_sp.htm. Fecha de Consulta 10/junio/2014

[117] Op. Cit. LANDA Horacio. p. 142

3.2 ELEMENTOS DE LA VIVIENDA SEGÚN EL COMITÉ DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES

Entre los elementos a que se hace referencia se encuentran los siguientes:

a) Seguridad jurídica de la tenencia.
b) Disponibilidad de servicios materiales e infraestructura
c) Gastos de vivienda soportables
d) Vivienda habitable
e) Vivienda asequible
f) Lugar

3.2.1 SEGURIDAD JURÍDICA DE LA TENENCIA DE LA VIVIENDA

Esto quiere decir que para que verdaderamente los seres humanos tangan la efectiva certeza de que el derecho humano a una vivienda adecuada es inimpugnable, se deben crear mecanismos legales para su protección, para evitar las injusticias que pudieran surgir en contra de la población como lo son: el desahucio, el hostigamiento,, etcétera. Ahora bien, ¿realmente en nuestro país se cumple a cabalidad con esta disposición? La respuesta es muy sencilla, la verdad es que ningún gobernado mexicano tiene la seguridad o certeza jurídica de la posesión o tenencia de su hogar, y aun menos los trabajadores, que como ya hemos hecho mención, están mas vulnerables a la intromisión de terceras personas en la relación que tienen con el INFONAVIT, así como también por la libertad que tiene dicho instituto de poder iniciar acciones legales para cobrarse les créditos vencidos a su favor. Por esta razón es claro que la legislación mexicana no proporciona seguridad jurídica para su población en cuanto a la posesión de sus hogares, sean o no trabajadores. Aunado a que “en la medida que los niveles de ingreso de la población [...] continúen dentro de las tendencias actuales, la población mayoritaria

de México no estará en capacidad de resolver en forma adecuada y por si mismas sus requerimientos de vivienda; incidiendo esto en la economía del país y aumentando los conflictos sociales".[118]

3.2.2 DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS MATERIALES E INFRAESTRUCTURA

Esto significa que todos los hogares a nivel mundial cuenten con los servicios públicos básicos, como agua potable, electricidad, drenaje, etcétera, para que la vivienda cumpla con su finalidad de dar comodidad, higiene y salubridad a sus habitantes. También la práctica de este elemento de la vivienda, se pone entre dicho en el Estado mexicano, ya que un buen porcentaje de los hogares en México no cuentan con estos servicios públicos. Con respecto a las viviendas hechas y entregadas por parte del INFONAVIT, generalmente, disfruta de estos servicios, pero el gran problema es que estos no son gratis, sino que corren a cuenta del trabajador y su familia y dependen de este que no se los corten. Así que podemos decir que el Estado mexicano si bien proporciona los servicios a los que esta obligado, no lo hace de forma gratuita sino a cambio de un pago monetario, como todos los beneficios que ofrece, esto debido a la problemática de la dualidad del Estado a nivel mundial (autoridad-persona jurídica), lo que trae consigo que trate de obtener una ganancia lucrativa de los mismos.

Con lo expuesto anteriormente el gobierno mexicano lucra con los derechos humanos de su población, aspecto que es ilógico e irracional y contrario con el fin común del Estado que es el de buscar el bienestar común de la gente dentro de su territorio y excepcionalmente fuera de este. "Ya que si la vivienda constituye un problema social, deben romperse las (trabas) entre las instituciones viviendistas y

[118] Ibídem p. 157

las dependencias públicas integrando sistemas compartidos de cofinanciamiento".[119]

3.2.3 GASTOS DE VIVIENDA SOPORTABLE

Los gastos que conlleva un hogar debe ser proporcional a los ingresos de las personas, por eso es importante que los Estados otorguen viviendas adecuadas pero sin sobrepasarse en lujos innecesarios siendo su único objetico el de brindarles los servicios públicos necesarios para el desarrollo y supervivencia de toda persona. En ese sentido, en el caso mexicano, es especial en lo que respecta a los trabajadores, estos tienen que correr con todos los gastos de la vivienda, incluyendo, el pago de los servicios públicos, como electricidad y agua potable, además del pago de las amortizaciones hechas para el cumplimiento de su obligación con el INFONAVIT.

En cuestión de los subsidios, quienes por recomendación del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales deben ser incluidos en la legislación interna de cada Estado, con énfasis, para ser dirigidos a favor de los grupos vulnerables o personas de bajos recursos en materia de vivienda y por supuesto son a cargo del propio país.

En México los únicos subsidios que otorga el gobierno son aparentemente para la disminución del pago de la luz, nada mas, por que en todos los demás servicios no existe tal beneficio a favor de los mexicanos. Con lo que respecta a la situación de

[119] Op. Cit. SILVA. HERZOG. P. 145

la vivienda para los trabajadores de nuestro país, aparentemente cuentan con un apoyo económico por parte del Estado y su patrón, con el fin de que se disminuya el precio total de la casa habitación, Pero cabe hacer mención que los subsidios se otorgan en porcentajes no en efectivo, por eso no le queda mas al trabajador que confiar en que si se le descontaron las aportaciones hachas por el Estado y su patrón. Pero cuando observamos algún contrato de apertura de crédito hecha entre el INFONAVIT y el trabajador, queda claro que se le cobra al trabajador el precio total de la casa habitación. Porque son estos tipos de contrato a los que el Estado les asigna el nombre de créditos internos, "estos aumentan los recursos disponibles del Estado, pero restan en la misma proporción recursos de los particulares […]".[120]

Por esta razón los gastos soportables a lo que nos hacemos referencia en este subtema depende del poder adquisitivo de la persona o del trabajador, mas no del Estado.

3.2.4 VIVIENDA HABITABLE

Las viviendas proporcionadas y garantizadas por los Estados deben contar con las dimensiones necesarias para que cada miembro de la familia tenga su espacio y poder moverse libremente por todo el hogar. Además de que proteja a los mismos de los fenómenos naturales, tales como la lluvia, los vientos, etcétera, claro siempre y cuando se encuentre dentro de lo soportable de los fenómenos naturales. En el caso de las viviendas construidas por el INFONAVIT parecen que en términos generales cumplen con este fin, pero siempre puede haber algunas excepciones a la regla.

[120] FAYA, VIESCA. Jacinto. Finanzas Públicas. ed. Porrúa. México, 1981. p. 30

3.2.5 VIVIENDA ASEQUIBLE

En este elemento entra el beneficio que tienen los grupos vulnerables de cada Estado para tener un trato preferencial en el derecho de acceder a una vivienda adecuada, los cuales a parte de esta garantía deben contar con una protección amplia por parte de sus respectivos gobiernos. Pero en el tema mexicano, no existen esta clase de apoyos o beneficios para tales grupos. Ya que para que el trabajador tenga derecho a "participar" por una casa habitación debe pasar varios filtros obligatorios sin importar si forma parte de algún sector de la población que se encuentre en desventaja con respecto a los demás ya que sino los cumple deberá esperar el tiempo que sea necesario para poder cubrir tales requisitos. Por esta razón podemos decir sin temor a equivocarnos que en nuestro país no hay tratos preferenciales hacia los gobernados mexicanos, en materia de vivienda, aunque estos se encuentren en pobreza extrema. Además de que el cumplimiento de los requisitos establecidos por las instituciones viviendistas para el otorgamiento de créditos y la realización de las gestiones exigidas a los solicitantes para tener acceso a ellos exigen largos lapsos de tiempo que inciden en la elevación de los costos y en difíciles retos para las organizaciones populares [121]

3.2.6 LUGAR

Esto hace referencia a que los hogares deben estar ubicados en zonas estratégicas que permitan a sus ocupantes trasladarse fácilmente y en un tiempo corto a los centros de trabajo, de educación y de salud. Esto se hace precisamente para que los habitantes de las viviendas no se aíslen de las grandes urbes, que es en donde se encuentran las posibilidades de crecimiento en el nivel de vida y en tos demás aspectos esenciales para el desarrollo humano...

[121] Cfr. Ibídem. p. 156

En nuestro país el INFONAVIT construye las viviendas en terrenos que en la mayoría de las veces fueron tierras ejidales o comunales y por consiguiente se encuentran a varios kilómetros de las grandes ciudades del país, aunque cabe hacer mención que en nuestra actualidad las gigantescas urbes alcanzan a las poblaciones rurales en muy poco tiempo, lo que trae como consecuencia la escases de terrenos para cultivar o para criar ganado lo que a su vez da como resultado la disminución en la producción de alimentos a favor de la población. Asunto que por supuesto no es provocado por el INFONAVIT sino más bien por la falta de planeación urbanística y geográfica.

Aunque podemos soslayar que en cierta manera directa o indirecta el citado instituto cumple con este elemento. Pero esto se debe a la siguiente explicación:

> "El hecho de que el suelo urbano o urbanizable constituya un recurso limitado y no renovable [...] plantea dificultades adicionales a los proyectos de vivienda popular. El principal es su costo, especialmente cuando se trata de suelo urbanizado y con ubicación adecuada dentro de la ciudad, ya que entonces no es accesible a la capacidad adquisitiva de las mayorías [...]"[122]

3.3 EL DERECHO A UNA VIVIENDA ADECUADA COMO OBJETIVO PRIMORDIAL DE LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL

[122] EIRANOVA, ENCINAS. Emilio. LUNA. MILLAN. Irene. NIETO. SAN ROMAN. Eduardo. Sistema de vivienda protegida ed. La ley (grupo Wolters Kluwer) España. 2010. p. 473

A continuación se dará un pequeño panorama en el que se tratara de hacer sabe al lector, la importancia del derecho a la vivienda en el ordenamiento jurídico interno y externo, para así demostrar que de trata de una prerrogativa que cuenta con "aparentemente" una protección a nivel internacional y nacional, pero en la realidad nos daremos cuenta, que el que verdaderamente cuenta con esa protección a sus intereses es el Estado.

3.3.1 HACIA EL CARÁCTER JUSTICIABLE DEL DERECHO A LA VIVIENDA

Aquí precisamente se encuentre el meollo de nuestro asunto, ya que vemos que en la realidad mexicana no existe un recurso legal eficaz que impida la posibilidad de que el gobierno mexicano actué con arbitrariedad o con un abuso de poder en las políticas que sigue en materia de vivienda, ya que si realmente existiera esta posibilidad de ninguna manera se hubiera permitido la libre venta que hace el INFONAVIT de los créditos que por alguna razón el trabajador no pudo cubrir a tiempo a personas extrañas o sea a las llamadas "recuperadoras", de las cuales ya hemos hecho referencia en anteriores apartados del presente trabajo de investigación. Al respecto de esto, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, señala lo siguiente:

> "Las siguientes son las esferas en que podrían aplicarse dichas disposiciones (legales o medios de defensa):
>
> a) apelaciones jurídicas destinadas a evitar desahucios previstos o demoliciones mediante la emisión de mandatos de los tribunales;
>
> b) procedimientos jurídicos para obtener una indemnización después de un desahucio ilegal;

c) reclamaciones contra acciones ilegales realizadas o apoyadas por los propietarios (sean públicos o privados) en relación con los niveles de alquiler, mantenimiento de la vivienda y discriminación racial u otras formas de discriminación;

d) denuncias de cualquier forma de discriminación en la asignación y disponibilidad de acceso a la vivienda;

e) reclamaciones contra los propietarios acerca de condiciones de viviendas insalubres o inadecuadas; y

f) Juicios en situaciones que implican niveles de gran aumento de personas sin hogar."[123]

Analizando a la cita anteriormente expuesta y comparándola a nuestra situación nacional. La única posibilidad que le queda al trabajador cuando no pudo saldar su deuda con el INFONAVIT en el plazo fijado para tal motivo o cuando cayó en una cláusula de rescisión de contrato y que por esta razón la mencionada entidad pública procedió a demandarlo por la vía civil, es contestando tal demanda y seguir con el procedimiento para tratar de llegar a un acuerdo o convenio con dicho instituto o mejor aunque el fallo del juez o magistrados (tratándose de amparo) le sea favorable. Lo mismo tendrá que hacer en caso de que el demandante sea una persona jurídica (recuperadora), porque este ya le compro el crédito al INFONAVIT. Pero en cualquier caso estamos hablando no de un recurso social sino un procedimiento jurisdiccional de carácter privado.

[123] Oficina del Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos humanos. Folleto Informativo No. 21- El Derecho Humano a una Vivienda Adecuada. Consultado en http://www2.ohchr.org/spanish/about/publications/docs/fs21_sp.htm. Fecha de Consulta 10/junio/2014

En otras palabras no existe un recurso o medio de defensa legal de índole social, ya que esto no le resultaría benéfico para el Estado mexicano, por eso le conviene mas que los conflictos entre los trabajadores y el INFONAVIT se resuelvan por la vía civil, respaldándose para ello en la esencia jurídica del contrato que es la de la voluntad de las partes y por ende la igualdad de las partes, olvidándose que el derecho laboral forma parte del derecho social, esto quiere decir, que tanto los trabajadores como los campesinos necesitan de una protección y un tratamiento especial por parte del Estado, que garantice los más elementales derechos fundamentales y humanos de subsistencia y desarrollo personal. O en otras palabras "para que la seguridad social no sea asistencia pública deberá existir una vía jurídica en beneficio de cada persona, que obligue a la sociedad, en la persona del Estado, al cumplimiento de las prestaciones".[124]

3.3.2 VIOLACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA

La violación al derecho humano de una vivienda adecuada es por mucho uno de los más vulnerables a resentir la omisión o acción negativa por parte de los Estados. Más aun si observamos tanto las estadísticas nacionales e internacionales que muestran la magnitud de personas en el mundo sin un hogar con un piso y techo firme y que se encuentran en el desamparo total, convirtiéndose en individuos nómadas en lugar de sedentarios, como por ejemplo: los llamados "paracaidistas", que son aquella gente que al no tener el gozo de ser propietarios de una casa habitación buscan cualquier terreno baldío, tenga o no dueño, para poder tener un espacio en donde puedan construir sus casas de lámina, cartón o adobe. Así que muestras claras de la violación al derecho humano a una vivienda adecuada existen alrededor del mundo.

[124] CARRILLO, PRIETO. Panorama del Derecho mexicano. Derecho de la Seguridad Social. ed. McGraw-Hill. México, 1997. p. 15

En lo que se refiere a nuestro país esta demás decir que si encontramos varios ejemplos en los que se muestra que el Estado mexicano trasgrede tal derecho, tanto por omisión como por acción negativa. Para empezar como ya hemos dicho el gobierno mexicano jamás regalara una vivienda sino que los dará solo a través de créditos en otras palabras, buscara sacar un beneficio económico sobre las viviendas que otorgue ya sea a través del INFONAVIT, FOVISSSTE, etcétera. Después para que el trabajador aspire a obtener un crédito por parte del INFONAVIT, forzosamente debe cubrir las varias condiciones, no requisitos, que dicho instituto le impone.

Tan solo con las dos menciones hechas en el párrafo anterior vemos que el estado viola en prejuicio de su población el derecho humano a una vivienda digna, sin mencionar el tema de las recuperadoras.

Lo anterior se debe a una sencilla razón, que el gobierno mexicano ve a la construcción de viviendas como un negocio estatal muy fructífero para aumentar las arcas del erario público y porque no decirlo, el aumento en el bolsillo de varias personas particulares. El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales se ha pronunciado respecto de esto, al tenor siguiente:

“Entre los actos y omisiones que pueden ser motivo de preocupación en cuanto a una posible violación del derecho a una vivienda adecuada figuran, entre otros, los siguientes: actos de discriminación racial o de otro tipo en la esfera de la vivienda; demolición o destrucción de viviendas como medida punitiva; el hecho de no adoptar las "medidas adecuadas" que se han descrito antes; el hecho de no modificar o derogar las leyes incompatibles con el Pacto; el hecho de que un número

significativo de personas no dispongan de albergue o vivienda, a un nivel mínimo básico".[125]

De la anterior premisa destacamos la parte en la que se menciona que entre las omisiones o actos violatorios por parte de los Estados contra la vivienda se encuentra: "el hecho de no modificar o derogar las leyes incompatibles con el Pacto". Luego entonces si el poder legislativo mexicano permite que el otorgamiento de las viviendas se de a través de créditos, o en otras palabras simples prestamos que se tienen que regresar en un plazo cierto y con un interés adicional ordinario o moratorio, así como admitir la libertad que tiene el INFONAVIT de pasar de una entidad pública de carácter social a una persona jurídica lo que quiere decir que tiene que velar por sus intereses, y que por consiguiente tenga la posibilidad de demandar a los trabajadores por la vía civil para obligar a cumplir el contrato hecho a su favor aunado a la facultad de enajenar los propios créditos a terceras personas, como lo son las llamadas recuperadoras.

Entonces bien podríamos decir que estamos ante la presencia de Un Estado violatorio del derecho humano a una vivienda adecuada en su variante de omisión por parte de su poder legislativo, en este caso, el mexicano. Por el motivo de que no ha derogado las leyes necesarias para que sean compatibles con los ideales establecidos en el Pacto Internacional de los Derechos económicos, Sociales y Culturales, del que México es parte firmándolo y ratificándolo conforme al derecho internacional y nacional. Aunque en los convenios internacionales "(traen) como

[125] Oficina del Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos humanos. Folleto Informativo No. 21- El Derecho Humano a una Vivienda Adecuada. Consultado en. http://www2.ohchr.org/spanish/about/publications/docs/fs21_sp.htm. Fecha de Consulta 10/junio/2014

defectos de estos, […] el hecho que no establecen procedimiento alguno para hacerles cumplir a los Estados parte con sus obligaciones".[126]

3.3.3 ¿EXISTE EL DERECHO DE QUEJA EN MATERIA DE VIVIENDA?

Por desgracia ni a nivel internacional o nacional existe la queja o algún medio defensa legal similar. Debido a la nula vinculación u obligatoriedad que conllevan los tratados internacionales en materia de derechos humanos, en la cual tiene su base y fundamento el derecho a una vivienda adecuada, como "el Tratado de América del Norte […] que plantea como objetivo general, la mejoría de las condiciones de trabajo y los niveles de vida en el territorio de cada uno de los gobiernos parte".[127] Lo único que se ha podido conseguir de ellos es que algunos Estados parte de los mismos, hayan tomado medidas legislativas con el fin aparentemente de garantizar tal prerrogativa a sus respectivas poblaciones, como es el caso del Estado mexicano. Pero en la realidad todo es un disfraz, ya que poniendo de ejemplo a nuestro país, este utiliza el derecho humano a la vivienda como un medio mas de ingresos a sus arcas, ya que si bien es cierto que tiene la obligación de otorgar y construir los hogares para su población, también lo es, que el gobierno mexicano lo interpreto en el sentido de que debería hacerse a través de créditos, como es la costumbre en nuestro país.

Ahora bien, entrando al fondo del asunto de nuestro proyecto de investigación, los trabajadores mexicanos en caso de que lleguen a tener un conflicto de intereses con el INFONAVIT no cuentan con un medio de defensa legal eficaz, porque ni el recurso administrativo, ni el procedimiento jurisdiccional ordinario, el de apelación

[126] ROJAS, AMANDI. Víctor M. Derecho Internacional Público. ed. Colección Cultura Jurídica. México, 2010. p. 13

[127] KUREZY, VILLALOBOS. Patricia. REYNOSO, CASTILLO. Carlos. SANCHEZ-CASTAÑEDA. Alfredo. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 2007. p. 102

ni mucho menos el juicio de amparo son recursos de queja que amparen al trabajador para impedir que el INFONAVIT los demande civilmente o que impide que el crédito sea vendido por el mismo a terceras personas, ya que estos actos por parte del instituto en comento son inimpugnables, como así lo infiere la ley de la materia. Esto debido a que "cada vez se observa mas la intervención del Estado en las actividades de los particulares (lo cual ha generado) graves problemas que aquejan a la sociedad, por medidas adoptadas de manera empírica por las autoridades administrativas […] y que solo sirven para que surjan nuevos de mayor magnitud"[128].

Hablando acerca de los derechos humanos si bien es cierto que en nuestro país existe la Comisión Nacional de Derechos Humanos y sus variantes en todos los estados de la república, las resoluciones de estos, recordemos, son simples recomendaciones, es decir; no son vinculatorias o mejor dicho carecen de coerción para obligar a la autoridad a cumplir con tales decisiones. Por esta razón "no basta que el Estado afirme que sujeta sus actos al imperio del derecho; es preciso, además, que los particulares tengan la posibilidad real de demandar al Estado o la administración publica ante tribunales independientes, (en los que decida el propio Estado) […]".[129]

A nivel internacional, refiriéndonos en específico al continente Americano en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre y la Convención Americana de los Derechos Humanos, se estableció la creación de la Comisión Interamericana de los Derechos Humanos y la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, las resoluciones o recomendaciones que pronuncien solo serán obligatorias para aquellos Estados que hayan firmado y ratificado los

[128] MARGAIN, MANAUTOU. Introducción al estudio del Derecho Administrativo mexicano. ed. Porrúa. México, 2004. p. 3.

[129] OVALLE, FAVELA. José. Teoría General del Proceso. ed. OXFORD. México, 2011. p. 76

mencionados instrumentos internacionales y reconocido la jurisdicción de loa propios órganos anteriormente expuestos.

Ahora bien, nuestro país ya ha reconocido la jurisdicción de la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, pero recordemos que la propia Suprema Corte de Justicia de la Nación ha señalado que seguirá siendo nuestra Constitución la norma suprema que los jueces y magistrados mexicanos tendrán que observar al pronunciar sus sentencias o fallos, tomando solo como criterios orientadores a los tratados internacionales que hablen sobre derechos humanos así como la jurisprudencia de la Corte Interamericana de los Derechos Humanos.

Con esto observamos que aun la fuerza del derecho internacional no ha entrado como se esperaba a nuestro país, ya que solo se toma como un apoyo u opinión para la realización de las distintas funciones que el Estado mexicano tiene la obligación de hacer. Así que concluyendo con este subtema podemos decir sin temor a equivocarnos que no existe ningún recurso de queja o similar en el ordenamiento interno o exterior que impida el abuso o la violación del derecho humano de la vivienda poa parte de los Estados, muy en especial al mexicano. Dejando de lado nuestra normatividad nacional aplicable que "[…] el derecho no tiene solo la función conservadora de garantizar un *statu quo* en las prerrogativas del ciudadano, sino que –para hacerlas "reales y efectivas"- ha de cumplir a la vez una función promocional, que modifique unos puntos de partida manifiestamente mejorables"[130].

[130] OLLERO. Andrés. Derechos Humanos. Entre la moral y el Derecho. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 2007. p. 107

CAPITULO IV

4.1 RECOMENDACIONES DE LA CNDH EN MATERIA DE VIVIENDA

Por lo que respecta a la Comisión de Derechos Humanos, de ahora en adelante CNDH, ha desde luego, realizado diversos pronunciamientos en contra diversas autoridades administrativas mexicanas, con la intención de dar a conocer públicamente las irregularidades en el actuar de las mismas. Claro esta nos avocaremos a las recomendaciones hechas por la CNDH dirigidas para la protección del derecho humano a una vivienda adecuada. Cabe hacer mención que si bien es cierto no tienen relación directa con la problemática derivado de la relación entre el trabajador y el INFONAVIT, siendo este el análisis central de nuestro proyecto de tesis. Si es posible utilizarlos como analogía en nuestro proyecto.

Primero hay que mencionar que la CNDH ha realizado acciones encaminadas a vigilar el cumplimiento por parte del Estado de las obligaciones que tiene que realizar con respecto a garantizar una vivienda adecuada a cada habitante del país. Como muestra enuncia lo siguiente:

“En el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2012, este Organismo nacional autónomo recibió 313 quejas en contra de las instituciones señaladas, (INFONAVIT Y FOVISSSTE) de las cuales en 46 se otorgó orientación directa, y otras 60 fueron remitidas a la autoridad de la vivienda para la atención correspondiente

De las 207 quejas restantes, se han concluido 108 que dejaron satisfechas las expectativas de los quejosos o agraviados, y 99 asuntos (siguieron) en trámite."[131]

Del análisis de la cita anterior se desprende que las quejas recibidas por la CNDH en un lapso de tiempo relativamente corto, es decir; enero-septiembre 2012, han sido considerablemente altas, y por este motivo, si existe la problemática de la vivienda adecuada en nuestro país, ya que si esto no fuera cierto, el citado organismo no recibiría ni tendría la obligación de iniciar acciones de emergencia para combatir la irresponsabilidad del Estado mexicano en esta materia.

Las quejas realizadas por los ciudadanos y presentadas ante la CNDH han sido a consecuencia de diferentes causas, como por ejemplo:

> "El retraso injustificado en la entrega de Escrituras Públicas, la demora en la entrega de la Carta de Cancelación de Hipoteca o la Carta de Instrucción Notarial, el descuento en la nómina por la amortización de un crédito que nunca se solicitó o ejerció y la falta de entrega de la Carta de No Adeudo, entre otros."[132]

Como podemos observar de la referencia anterior son bastante las razones que indican que la autoridad administrativa encargada de llevar acabo la política de vivienda, como lo es en este caso, el INFONAVIT, ha sobrepasado sus limites

[131] Federación Iberoamericana del Ombudsman. México: Acciones de la CNDH en Materia de vivienda. Fuente: CNDH. http://observatoridesc.org/es/bloc/habitatge-i-ciutat. Fecha de Consulta 14/agosto/2014

[132] Ibídem

legales, siendo omiso y actuado de mala fe, en prejuicio de sus derechohabientes, no habiendo medida alguna para evitar esta situación. Ya que si bien es cierto que como en toda la administración pública tanto federal como local, existen los recursos, como el de revocación, inconformidad, revisión, etcétera, Es la misma autoridad la que decide sobre el fallo que recaerá al recurso de impugnación, resultando con esto la ineficacia de dicho medio de impugnación. No quedando más remedio a los afectados que presentar la denuncia o queja correspondiente ante la Comisión Nacional de Derechos Humanos.

Es por este motivo que hay una violación flagrante al derecho humano de una vivienda adecuada. Pero mientras los derechos humanos no tengan coerción o que las recomendaciones de la CNDH no sean vinculatorias para las autoridades administrativas y judiciales, no solo se viola o violara este derecho al que hacemos referencia sino todos aquellos que dependan de la libre interpretación y voluntad de los Estados para su ejercicio en su política pública interna. Ya que estos dejan a un lado que tales prerrogativas internacionales "(son) valores fundamentales de la persona humana, como normas o facultades legales, como derechos morales, como hechos o realidades sociales y como medios de defensa de la persona frente a las múltiples necesidades individuales y sociales".[133]

4.1.1 MÉXICO D.F.: RECOMENDACIÓN 3/2013 POR CASOS DE AFECTACIÓN AL DERECHO A LA VIVIENDA ADECUADA DE MÁS DE 80 FAMILIAS

Esta recomendación en resumen fue provocada por alrededor de ochenta quejas presentadas a la Comisión de Derechos humanos del Distrito Federal, por personas que sufrieron por parte de la Secretaria de Seguridad Publica y Procuraduría de

[133] FLORETIN. MELENDEZ. Instrumentos internacionales sobre derechos humanos aplicables a la administración de Justicia. Estudio constitucional comparado. ed. ERA. México, 2005 p. 17

Justicia de la misma entidad en comento un desalojo forzoso de sus viviendas. En el capitulo de antecedentes la CDHDF, señalo lo siguiente:

> "[...] la CDHDF acreditó la falta de certeza jurídica que se brinda [...] a los beneficiarios de proyectos de vivienda debido al contenido de algunas disposiciones contenidas en las Reglas de Operación (de los institutos de vivienda), además que en algunos casos se aplican de manera arbitraria, discrecional y sin transparencia".[134]

Ahora bien, del análisis que resulta de la cita anterior destaca que la Comisión en cuestión dio importancia al hecho de que en nuestro país no existe ninguna certeza jurídica para aquellas personas que son propietarias de una vivienda o que disfrutan de un crédito otorgado por el INFONAVIT, como es el caso de los trabajadores, en cuanto posesión se refiere, ya que como lo menciona la propia CDHDF las reglas de operación por la que siguen su funcionamiento los institutos encargados de hacer posible el acercamiento de derecho humano a una vivienda adecuada a la población, son en muchas ocasiones arbitrarias y lo mas importante y peligroso, discrecionales.

El anterior párrafo quiere decir que no hay ninguna ley que los limite a actuar con apego a derecho y buscando el bien común de los mexicanos. Como por ejemplo la libertad que tiene el INFONAVIT de demandar a los trabajadores, debido a la naturaleza jurídica del mismo o vender los créditos vencidos a su favor a terceras personas como las recuperadoras.

---

[134] Federación Iberoamericana del Ombudsman. MÉXICO D.F.: Recomendación 3/2013 por casos de afectación al derecho a la vivienda adecuada de más de 80 familias. Fuente CNDH. http://observatoridesc.org/es/bloc/habitatge-i-ciutat. Fecha de Consulta 14/agosto/2014

Cabe hacer mención que las “recuperadoras” fueron permitidas por el INFONAVIT a través del concepto denominado:

> “INFONAVIT ampliado (que) hace referencia a los distintos actores que entraron en relación con las labores del instituto, tales como despachos externos de cobranza, notarios, desarrolladores inmobiliarios, etcétera” [135]

Siguiendo con el análisis de esta recomendación emitida por la CDHDF, en otro párrafo del capítulo de antecedentes recalca lo siguiente:

> “Inquieta a esta Comisión [...] (que el INFONAVIT), cuyo objetivo es dotar de vivienda a los sectores de más bajos recursos de (l país), sea a quienes más afecte con la ejecución de desalojos forzosos, dejándolos en una situación de mayor vulnerabilidad, marginación y exclusión”[136]

El señalamiento hecho por la Comisión, enunciado en el párrafo anterior es una muestra clara de que en nuestro país si se violan los derechos humanos y muy en especial el derecho humano a una vivienda adecuada, porque se deja abandonados

---

[135] LANDA Horacio. Planteamientos para una política de vivienda en México. ed. Centro de investigación, documentación e información sobre la vivienda. México,1976 p. 243

[136] Federación Iberoamericana del Ombudsman. MÉXICO D.F.: Recomendación 3/2013 por casos de afectación al derecho a la vivienda adecuada de más de 80 familias. Fuente CNDH. http://observatoridesc.org/es/bloc/habitatge-i-ciutat. Fecha de Consulta 14/agosto/2014

a los sectores de más bajos recursos del país, como lo son la mayoría de los trabajadores mexicanos, que por culpa del INFONAVIT tienen que desalojar sus hogares ya sea porque perdieron el procedimiento judicial que les instauro el mencionado instituto, porque no pudieron llegar a un arreglo con los nuevos dueños del crédito o sea las sociedades recuperadoras o simplemente prefirieron abandonar con tristeza las viviendas por su propia cuenta al no querer tener un conflicto legal.

Continuando en este tenor, la CDHDF hace un pronunciamiento importante en nuestra opinión la cual es la siguiente:

> "Asimismo, alarma a esta Comisión la falta de protocolos en materia de prevención de violaciones a derechos humanos, en particular a los Derechos Económicos, Sociales y Culturales (DESC) por parte de (l INFONAVIT), que no debe actuar como autoridad represora, [...] que perjudique los derechos humanos, [...]"[137]

Como podemos ver hay una emergencia por parte de las autoridades encargados de velar por los derechos humanos de que el Estado mexicano cree protocolos que permitan frenar las violaciones cometidas a los derechos económicos, sociales y culturales, como es el caso del derecho a una vivienda adecuada. Porque "a partir de hoy el trabajo, la fuerza del mismo y el trabajador ya no tienen obligaciones sino únicamente derechos sociales, tales como […], (el derecho de la vivienda) […]"[138]

[137] Ibídem

[138] DELGADO, MOYA. El Derecho Social del Presente. ed. Porrúa. México, 1877. p. 551

Así que de nada sirve que nuestro país firme y ratifique los tratados internacionales en los que se contienen derechos humanos si no se toman las medidas necesarias internamente, como sería la creación de protocolos en materia de vivienda cuyo objetivo sea la de regular las actuaciones de los institutos encargados de poner en practica la política de vivienda, como lo es el INFONAVIT y verdaderamente se deroguen o reformen aquellas disposiciones normativas relacionadas directamente con este derecho y no solo hacer una reforma constitucional que lo único que dio como resultado fue el cambio de nombre de derechos fundamentales a humanos, una verdadera reforma en materia de derechos seria aquella que garantiza a sus ciudadanos tales prerrogativas de manera gratuita y como pasa con el derecho a una vivienda en la que los trabajadores tiene que `pagar un crédito porque ¿No es ilógico que los "derechos" tengan un precio y que el mismo Estado considere a los derechos como una fuente de sus ingresos, aparte de los impuestos, productos, accesorios, etcétera?

Concluyendo con el análisis de esta recomendación señalaremos que por el contenido de la misma, la relevancia que tiene es de suma importancia puesto que se señala una clara preocupación por la falta de protocolos en nuestro país que en realidad den como resultado la puesta en marcha en nuestro país de los derechos humanos establecidos en el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales y sobre todo su protección, como lo es el derecho a una vivienda adecuada y que no solo se vean reflejados en nuestra constitución política. Como simples señalamientos legales. Sin saber, el Estado mexicano que "[…] la Declaración de los Derechos aspira a trazar las líneas eternas de separación entre el Estado y los individuos, que el legislador siempre debe tener presentes como los limites que, de un modo absoluto, le son señalados por los (naturales, inalienables y sagrados derechos del hombre)".[139]

[139] VECCHIO, Jorge del. Los Derechos del Hombre y el Contrato Social. ed. Hijos de Reus, Editores, España, 1914. p. 146.

4.1.2 MÉXICO: GARANTIZAR UNA VIVIENDA DIGNA A CADA INDÍGENA

Queremos resaltar este pronunciamiento emitido por la CNDH, en la que destaca su preocupación por proteger a los grupos vulnerables, en este caso a los indígenas de nuestro país en cuanto a que cuenten con una vivienda adecuada, como lo marca la ley internacional y someramente la norma nacional. Al respecto la CNDH, señala lo siguiente:

> "La precariedad en la que vive la mayoría de ellos se ve reflejada en sus viviendas que carecen de piso firme y de los servicios más elementales. Corresponde al Estado mexicano diseñar y aplicar las políticas públicas que les garanticen el derecho a una vivienda digna"[140]

Ahora bien, trataremos de relacionar este pronunciamiento de la CNDH, con la problemática que atañe a nuestra investigación, que es la relación conflictiva que existe entre los trabajadores y el INFONAVIT. Analizando los párrafos anteriores de este subtema, empezaremos por preguntar ¿Cuál seria la diferencia entre un trabajador común y un trabajador indígena?, ¿Cómo el Estado mexicano distingue a una persona que pertenezca a una etnia de nuestro país, de una que no?

---

[140] Federación Iberoamericana del Ombudsman. MÉXICO D.F.: Recomendación 3/2013 por casos de afectación al derecho a la vivienda adecuada de más de 80 familias. Fuente CNDH. http://observatoridesc.org/es/bloc/habitatge-i-ciutat. Fecha de Consulta 14/agosto/2014

Respondiendo a los cuestionamientos anteriores, solo nuestra constitución política reconoce la diferencia entre las personas sin origen indígena de las que si, señalando en su artículo segundo, que nuestra Nación es indivisible y multicultural, que se deben entender por personas indígenas a aquellas que habitaban el territorio nacional antes de que se iniciara la etapa de la colegialización. Además en el mismo precepto en comento, se les garantizan derechos exclusivos para su ejercicio, como por ejemplo, impartir justicia por tribunales que estarán constituidos por decisión suya, la libertad que tienen para elegir la forma de organización política que más les acomode, etcétera. Hasta aquí se puede decir que el poder legislativo mexicano hizo bien al dar un trato preferencial a este grupo vulnerable, el cual está conformado por las diferentes etnias que habitan nuestro país.

Pero regresando al análisis del tema de nuestro proyecto de investigación, no existe ninguna ley a parte de la ley federal del trabajo o la ley del INFONAVIT que por ejemplo se encargue de regular las relaciones entre los trabajadores indígenas y los patrones o que establezca los lineamientos de un instituto de vivienda que se encargue exclusivamente brindar viviendas dignas y adecuadas al grupo vulnerable de los indígenas.

Luego, con lo expuesto anteriormente, cabe hacer la siguiente pregunta ¿Cuándo una persona con raíces nativas consigue trabajo, pierde por este simple hecho la calidad de formar parte de un grupo vulnerable como el de los indígenas?

La realidad es que en nuestro país es muy difícil distinguir a personas con raíces étnicas de las que no, ya que todos los mexicanos en mayor o menor proporción llevamos con nosotros sangre indígena.

Continuando en este tenor si la Comisión Nacional de Derechos Humanos ya hizo un señalamiento en la cual atribuye la calidad de grupo vulnerable a todas las etnias de nuestro país y que por este motivo en materia de vivienda requieren de un apoyo adicional por parte del Estado mexicano para verdaderamente hacerles llegar el ejercicio de este derecho ¿Qué pasa con esos trabajadores que son indígenas y que reciben por parte del INFONAVIT un crédito de vivienda, que se encuentra entre sus derechos y prestaciones?, ¿Se les sigue respetando la calidad de vulnerabilidad y por este motivo el INFONAVIT se abstiene de demandarlos o de vender su crédito a terceras personas?

La respuesta a las preguntas anteriores es que no, porque si bien es cierto que aparentemente nuestra ley suprema hace una clara distinción en cuanto al tratamiento que deben recibir las personas pertenecientes a un grupo étnico de las que no. También es muy precisa en los casos en que deben recibir el mencionado trato, ya que en todo lo demás, como es en el hecho de hacerse de la propiedad de una vivienda deben regirse por las mismas leyes y lineamientos que los demás, así como también cubrir con los mismos requisitos que el INFONAVIT impone para que este otorgue un crédito. Porque entonces "si la prestación (de vivienda) se le establece como una obligación patronal y (estatal) y dicho pago no queda ya al arbitrio del empleador, deja de ostentar la calidad de concesión generosa y particular para convertirse en prestación, y por tanto faculta al trabajador a exigir su cumplimiento".[141] Luego entonces ¿Por qué nuestra legislación de vivienda en México prevé que los trabajadores tengan que cumplir con tantos requisitos?

En consecuencia con lo expuesto en el párrafo anterior, se rompe con el trato preferencial que se entiende debe tener cualquier grupo vulnerable. Parece

[141] Aspectos jurídicos de la vivienda, cuadernos del instituto de Investigaciones Jurídicas, año VI, numero 18, Septiembre- Diciembre de 1991. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 1991 p. 337

increíble que en nuestro país una persona con calidad indígena que consiga empleo se convierta en trabajador y pierda la protección de la ley que tenia antes de tenerlo

El INFONAVIT al iniciar acciones legales contra un trabajador no le interesa investigar antes de hacerlo, si el demandado tiene raíces étnicas o no, porque amparándose en que se celebró un contrato de apertura de crédito y que por tanto fue realizado por voluntad de las partes, se pierde la vulnerabilidad de las partes y se equiparan en igual de condiciones por el derecho privado, en este caso el derecho civil. Por tanto en materia de política de vivienda en nuestro país, existe una igualdad, pero entendida en su sentido negativo, en la cual no existen ninguna clase de distinción entre los mexicanos. Por eso:

a) " no puede darse el mismo trato [...] a los grupos populares que tramiten la (adquisición) de la vivienda que van a habitar (que a las instituciones de crediticias) que consideran la tierra y los hogares como elementos de ganancia e incluso de especulación y

b) Deben instaurarse regímenes fiscales que estimulen la producción de vivienda popular, en vez de gravarla o desalentarla [...]"[142]

[142] SILVA. HERZOG F. Jesús. "Para entender al INFONAVIT". ed. Nostra Ediciones. México 2010. P. 207

4.1.3 CUESTIONAMIENTOS SOBRE EL ACTUAR DEL ESTADO MEXICANO EN SUS POLITICAS PÚBLICAS.

Como el problema que hemos venido desarrollando en el presente trabajo de investigación referente al desinterés del INFONAVIT para proteger la vulnerabilidad económica del trabajador, otros problemas relacionados con este, como por ejemplo, la política nacional contra la delincuencia organizada, las consultas populares referentes al aumento del salario mínimo, la aprobación de la reforma energética y la disminución de los plurinominales en el congreso de la unión y que por cierto todas estas fueron desechadas por los ministros de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, porque según ellos lo anterior trastoca los intereses del Estado mexicano –con esto nos damos cuenta que la Suprema Corte, trabaja para el Estado y no para el pueblo mexicano-. Cabe hacer la siguiente pregunta ¿El contrato social que se representa por la constitución, cumple con sus objetivos de armonizar los intereses del pueblo y del Estado mexicano?

La respuesta a la anterior pregunta es que no, porque si el Estado hace la ley, la ejecuta y dicta justicia en caso de que se viole la misma ¿Dónde está representado el poder del pueblo? No puede estar representado por los partidos políticos, porque estos ven primero por los intereses del Estado pero como persona jurídica y después por sus intereses partidistas. Por el presidente tampoco porque la función principal de este es hacer que el Estado crezca económicamente para agrandar su patrimonio y sus arcas. El poder judicial mucho menos porque aunque trata de aparentar que es el principal promotor en la defensa de los derechos humanos, es cierto también, que es el primero en relegarlos cuando se anteponen a los intereses del Estado, como recientemente lo hizo nuestro “máximo tribunal del país” o sea la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Olvidándose que el referido contrato social “tiene una sola cláusula que comprende la completa alineación de todos los derechos del individuo a favor de la sociedad (y no del Estado). Por lo tanto, los

principios del Contrato Social son contrarios a cualquier Declaración de Derechos".[143]

Luego entonces, lo enunciado anteriormente ¿No representa un estado de indefensión para el pueblo mexicano, cuando este siente que no tiene una representación verdadera ante el Estado y que le pueda hacer contrapeso cuando entran en conflicto los intereses de ambos?

Siguiendo en este tenor, los trabajadores mexicanos –que es el caso que nos atañe- son unos de los que más recienten el estado indefensión a la que nos hemos hecho referencia en el párrafo anterior, ya que con la última reforma laboral realizada por el congreso de la unión en el 2012 se protegió más a los empresarios, a las cámaras patronales y a los grandes capitalistas y por el contarios se redujeron los derechos a los trabajadores. Por lo tanto esta reforma, aunado al rechazo de la consulta popular del aumento al salario por parte de los ministros de la Suprema Corte de Justicia, es una muestra clara que las grandes reformas estructurales que se dan en el país, son con el único objetivo de garantizar el bienestar económico y patrimonial del Estado mexicano, disfrazándolo que es para el bienestar de la población en general. Con esto se ha venido desvirtuando el concepto de democracia el cual en la doctrina se entiende de la siguiente manera "la democracia representativa es una forma lógica de gobierno, en cuanto aplica el principio de representación […] pero sobre todo distribuye en proporción natural, derechos en los componentes sociales y funciones de poder, en las instituciones integrantes del Estado […]".[144]

---

[143] VECCHIO. Jorge del. Los Derechos del Hombre y el Contrato Social. ed. Hijos de Reus, Editores. España, 1914. p. 145

[144] HOSTOS, Eugenio M. de. Lecciones de Derecho Constitucional. ed. Sociedades de Ediciones Literarias y Artísticas. Francia, 1908. p. 61

En materia de política de vivienda como se ha puesto de manifiesto en la presente tesis, ha habido a lo largo de la historia, desde que apareció, la idea de que todo ser humano debía de contar con una vivienda digna y decorosa. Una serie de contradicciones entre lo que se dice en la norma internacional, nacional y local con lo que sucede en la práctica, como es en el caso mexicano, ya que en vez de ampliar el catálogo de derechos a la población y muy en especial a los trabajadores mexicanos se fueron reduciendo en perjuicio de los mismos. Por este motivo podemos decir con toda seguridad que México es un Estado que da una cara distinta internacionalmente, al firmar y ratificar prácticamente todos los tratados, convenios, acuerdos internacionales en donde se plasman derechos humanos, hasta reconoció la jurisdicción de la Corte Interamericana de los derechos humanos, pero internamente vemos con desgracia que por la libre interpretación con la que cuentan los Estados para aplicar la norma internacional se cometen muchas violaciones a las mismas prerrogativas de índole mundial. Y entre estas se encuentran el de la propiedad, desentiéndanse que esta "genera un bienestar y una seguridad […] que permite potenciar el alcance de la ciudadanía plena y el desarrollo de las capacidades productivas".[145]

Por consiguiente como ya lo mencionamos en este apartado es necesario hacer sentir que el pueblo mexicano es representado en los tres poderes públicos ya sea creando leyes o haciendo las reformas oportunas para activar la participación ciudadana y quitar todos los impedimentos legales que en nuestra actualidad imposibilitan la puesta en práctica de un Estado democrático en donde se debatan tanto los intereses del país como persona jurídica y los del pueblo y de eso se saque una conclusión que beneficie a ambas partes. Porque una verdadera "democracia real sería igual a influencia real de los particulares en las decisiones económicas

[145] EMANUELLI. María Silvia. Vivienda con rostro de mujer. ed. Watch. México, 2004. p. 28

del gobierno. O sea, que las opciones económicas elegidas por el gobierno son las mismas que previamente fueron elegidas por los particulares".[146]

Por la dicho anteriormente es prudente proponer la creación de un instituto, independiente del gobierno y de los partidos políticos, conformado por solo ciudadanos que sean los encargados de revisar las propuestas de ley que hagan los diputados y senadores, como representantes verdaderamente del pueblo, que opongan excepciones a determinadas normas, que acusen ante la Suprema Corte la omisión o abuso del poder que hace determinado diputado o senador, actuando como órgano acusador, que también al rendir el presidente de la republica su informe de labores anualmente se le remita una copia de tal informe, con el objetivo de hacerle los cuestionamientos oportunos, presente acciones de inconstitucionalidad, además que tenga participación activa en la administración pública y judicial, pero principalmente en el poder legislativo que es este al fin de cuentas el que tiene el "verdadero poder" ya que este crea las leyes por el cual se rigen y regulan todas las instituciones públicas de nuestro país, ocluyendo a los poderes ejecutivo y judicial, aunado a que cada año tienen la importante tarea de aprobar el presupuesto de egresos.

Por lo anterior se necesita que el pueblo tenga voz y voto en el congreso de la unión para que también pueda defender sus intereses y cuestionar los del Estado como persona jurídica. Ya que "las diferentes funciones que el Congreso tiene asignadas, giran alrededor del ser depositario de la representación de la Nación […], (mas no del Estado)".[147]

---

[146] FAYA, VIESCA. Jacinto. Finanzas Públicas. ed. Porrúa. México, 1981. p. 386

[147], MIGALLON. Fernando. ARRIOLA, WOOG. Carlos. Temas selectos de Derecho Constitucional. ed. Instituto de Investigaciones SERRANO Legislativas del Senado de la República. México, 2003. p. 83

4.2 VIVIENDA Y SEGURIDAD SOCIAL

Como bien sabemos el derecho a una vivienda digna y adecuada que tienen los trabajadores tanto a nivel nacional como internacional está en paralelo con el derecho a la salud, que es otro de los derechos fundamentales e importantísimos para todo ser humano y para su desarrollo integral. Ya que:

"[...] las políticas de seguridad social, el beneficio es un derecho que el individuo posee dada su contribución al financiamiento del mismo y por lo general brindan protección a los sectores sociales pertenecientes al "mercado formal", es decir con relaciones laborales mas o menos estables, asalariadas, básicamente urbanas".[148]

En el contexto internacional al igual que la vivienda, la salud ha sido motivo de grandes acuerdos globales e instrumentos de carácter multinacional. En el caso mexicano la vivienda y el derecho a la salud se erigen prácticamente por las mismas reglas procedimentales y administrativas, solo con algunas variantes, pero a grandes rasgos, el derecho a la seguridad social en nuestro país esta a cargo de diferentes organismos descentralizados, especialmente son representados por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), por el Instituto del Seguro Social del los Trabajadores al Servicio del Estado (ISSSTE) y por cada una de las instituciones que para el efecto tiene cada entidad federativa

[148] SELECCIÓN DE CARMELO MESA-LAGO. La crisis de la seguridad social y la atención de la salud. ed. Fondo de Cultura Económica. México 1986 p. 455

Derivado de lo anterior, las entidades públicas que se enunciaron en el párrafo anterior, al igual que el INFONAVIT, tienen el carácter de vocación social por las delicadas funciones que tienen que desempeñar tanto como brindar una vivienda como el acceso a la salud. Pero increíblemente aunque su objetivo principal sea común, existen ciertas diferencias entre ambas, que ponen en predicamento a las leyes del seguro social y de la vivienda y el INFONAVIT. A continuación se desglosara a grandes rasgos las peculiaridades que representan tanto las instituciones del seguro social y el INFONAVIT.

4.2.1 DIFERENCIAS Y SIMILITUDES ENTRE EL DERECHO A LA VIVIENDA Y EL DERECHO A LA SEGURIDAD SOCIAL

Empezaremos por decir que en nuestro país la seguridad social como el derecho a la vivienda siguen el mismo modelo en la recaudación de fondos para cumplir con sus obligaciones, los dos, necesitan de la participación de las tres figuras que integran el derecho de la seguridad social; es decir, Estado, patrón y trabajador.

Derivado de lo anterior se colige que por sus características los dos derechos necesitan de la participación de prácticamente de todos los sectores de la población mexicana, desde los de bajo recursos, que serían en gran medida la mayoría de los trabajadores mexicanos, de los de mayores recursos, en los que se puede catalogar a los patrones y por supuesto al ente público, representado por la figura del Estado. Lo anterior debido a que ninguno de ellos, solo, podría afrontar (aparentemente) las grandes necesidades que requieren en esta materia todos los mexicanos y en general los seres humanos.

De lo anterior se refleja que el derecho a la seguridad social y el derecho a la vivienda se deben a la cooperación entre las tres figuras del derecho a la seguridad

social. Debido a esto las dos prerrogativas a la que hemos hecho referencia en este apartado se mantienen gracias a los descuentos salariales que le tiene que hacer cada patrón afiliado al seguro social, a sus trabajadores y por supuesto tanto como en el derecho a la vivienda nadie sabe en si cuanto es lo que aporta el Estado a cada derecho humano en comento.

Pero la gran diferencia entre los dos es que en el derecho a la seguridad social, las aportaciones realizadas por el Estado, el trabajador y el patrón, garantizan verdaderamente que la atención médica y las otras funciones que conllevan el derecho a la seguridad social, sean de manera gratuita; es decir, el trabajador no tiene que reembolsar una consulta médica, las medicinas que se le recetaron en su caso, las intervenciones quirúrgicas, etcétera, solamente se dará el citado reembolso cuando se pida un préstamo a la institución que corresponda del seguro social.

Lo anterior no sucede con el INFONAVIT ya que primero el trabajador tiene que aportar necesariamente a su cuenta de vivienda, después, juntar la puntuación necesaria para poder ser aleccionado como sujeto de crédito, y una vez que se ejerza el crédito por el trabajador, deberá cumplir con su obligación de reembolsarle el valor total de la casa habitación, mas un interés ordinario y moratorio que por supuesto no será una tasa fija, ya que aumentara cada año, esto debido a que se rige conforme se eleve el salario mínimo en el Distrito Federal.

Luego entonces, ¿porque si el derecho a la vivienda adecuada, digna y decorosa es un derecho humano al igual que el derecho de la seguridad social, existen tantas diferencias en su aplicación, especialmente en nuestro país? La respuesta a este cuestionamiento es que se vería totalmente “descarado” que el Estado cobrara por cada consulta médica, medicamento que otorgara o por otras funciones a cargo del

seguro social, ya que como hemos hablado, el derecho de la salud es primordial para el desarrollo integral de toda persona y sería ilógico que el propio gobierno tratara de lucrar con tal derecho. Por eso ante esta situación:

> "La protección de riesgos sociales se encuentra en una encrucijada, (a saber):
>
> 1. Insistir en mantener el doble esquema de seguridad y asistencia pública y (vivienda), lo cual significa condenar en las sociedades latinoamericanas y por un largo tiempo a un gran sector de la población en desamparo.
>
> 2. Disolver este doble esquema y sustituirlo por uno donde al menos una protección mínima sea concedida a la población en su conjunto, independientemente de su contribución, afirmando el derecho del ciudadano en cuanto tal a dicha protección [...]"[149]

Pero entonces porque se hace una distinción con la vivienda, ¿que acaso acá pueden trastocados los intereses del Estado? O mas bien el Estado lo que ve es una fuente interminable de ingresos que se pueden sumar a los impuestos, accesorios, productos y derechos y que bajo el pretexto de que hay mucha necesidad de vivienda a nivel nacional, requieren al trabajador el reembolso total de la vivienda.

Por las razones anteriormente expuestas es oportuno y necesario hacer más trabajos de investigación como este, el cual su objetivo principal es la de hacer ver al lector, la grave problemática que se tiene en política de vivienda en nuestro país y el cual es uno de los principales frenos de mano que imposibilitan el crecimiento

[149] Ibídem p.460

no solo económico sino social del país, ya que no solo se puede decir en el discurso que México respeta y garantiza a su población los derechos humanos sino que los respeta también en la práctica. Aunque hay que recalcar que “la falta de observancia del Derecho Constitucional (o de Derechos Humanos) y la dificultad en su práctica, en nada disminuyen ni la verdad de sus preceptos, ni lo humanitario de sus doctrinas”.[150]

4.2.2 CARACTERISTICAS FUNDAMENTALES QUE TANTO EL DERECHO HUMANO A LA VIVIENDA Y A LA SEGURIDAD SOCIAL DEBEN TENER PARA UNA MEJOR INTERPRETACION PARA CON LOS CIUDADANOS

Debido a la delicadeza que representa el derecho a la vivienda y el de la seguridad social en cuanto a que están reconocidos a nivel internacional y están tutelados y protegidos por el derecho internacional público, claro está, se depende en gran medida de la libre interpretación que cada Estado parte le dé a cada instrumento internacional que contenga ambas prerrogativas pero lamentablemente en muchas de las ocasiones la interpretación a la que nos hacemos referencia se hace en favor de los Estados y no de la población, lo que trae consigo un estado de indefensión para las personas que habitan nuestro país. Desentendiéndose que “la seguridad social evoluciono […] para fundarse en la solidaridad social […] que identifica al hombre, no como ya un ente abstracto, sino como un grupo social determinado y con necesidades especiales”.[151]

[150] PAYNO. Manuel. Tratado de la propiedad, ensayo de un estudio del Derecho Romano y del Derecho Público y Constitucional en lo relativo a la propiedad. ed. Imprenta I. Cumplido. México, 1869. p. 128

[151] RIOS, ESTAVILLO. Juan José. ley del INFONAVIT (comentado) por MARTINEZ, BULLE-GOYRI. Víctor M. ed. McGraw-Hill. México, 1997. p, 3

Hay que decir que aunque en materia de seguridad social se han dado grandes avances en nuestro país, como por ejemplo, expandir dicha prerrogativa a la población que no trabaja en el sector formal, esto sucedió gracias a la creación del seguro popular, que en gran medida garantizo que todo mexicano contara con la más elemental atención medica e inclusive a que se le atienda de manera gratuita en caso de que el paciente tenga la enfermedad del cáncer. Por lo tanto en beneficio del Estado mexicano, podemos decir que fue un acierto la creación del seguro popular, por lo comentado en este párrafo.

Por ello, no basta solo con que solo el Estado firme y reconozca los derechos humanos sino también que permita que haya una participación poblacional en cada tratado, convenio, acuerdo, etcétera, en donde se contenga un derecho humano implementar en nuestro país, como puede hacerse a través de una consulta popular, por ejemplo, .Pero como va hacer esto posible si nuestra propia Suprema Corte de Justicia de la Nación, es el primero que ostentándose como el tribunal que protege nuestra ley suprema y los derechos humanos de las personas, desecha las iniciativas en comento, bajo un argumento endeble y lamentable de que si se realizan podrían afectarse o trastocarse los intereses del Estado, cuestión que desde nuestro punto de vista, deja mucho que desear y es decepcionante para el pueblo mexicano, tener un tribunal supremo, vende “espejitos” que internamente quiere quedar bien con el pueblo mexicano, para quedar bien internacionalmente con el Estado. Violando con esto los propios derechos internacionales que aparenta defender, ya que con esto nuestro máximo tribunal trasgrede a su vez los derechos humanos de participación de las personas en las decisiones de su gobierno.[152]

Derivado de lo anterior se deduce que la seguridad social se divide en dos grandes vertientes que son: el derecho a la salud y el de la vivienda digna y decorosa, los

[152] Cfr. FLORETIN. MELENDEZ. Instrumentos internacionales sobre derechos humanos aplicables a la administración de Justicia. Estudio constitucional comparado. ed. ERA. p. 19

cuales son prerrogativas mínimas con que debe gozar todo ser humano. Pero por esta cuestión son más vulnerables a que el Estado, en especial, el mexicano, que aproveche esta necesidad para lucrar con la población mexicana. Pues parece en la realidad que entre más los derechos sean fundamentales para las personas, mas es la ambición del gobierno, por aprovecharlos para su beneficio. Por eso:

> "La universalización (del seguro social y la vivienda) será más o menos factible según que este disminuyendo o aumentando la porción de los excluidos [...] Como se indicó [...] la participación está decreciendo con gran rapidez, de modo que la [...] cuestión se refiere a cómo financiar la cobertura de quienes (están ya) e ingresan por primera vez al sistema de la seguridad social (y la vivienda)"[153]

Por lo enunciado anteriormente es necesario la participación activa de la población pero que esta no este supeditada bajo la supervisión de los tres poderes públicos ni mucho menos de los partidos políticos, ya que como hemos visto los partidos políticos son herramientas que el Estado utiliza para que le aprueben sus leyes y actos que le traen como consecuencia un rédito y un lucro efectivo.

> "Dado que desde el punto de vista financiero resulta imposible la extensión de la cobertura (de seguridad social y vivienda) mientras se (mantengan) las características del sistema actual [...]"[154]

[153] RAMIREZ. SAIZ. Juan Manuel. "La vivienda popular y sus actores." Ed. CISMos de la Universidad de Guadalajara. México 2008. p. 302

[154] Ibídem p. 342

Ya que si el pueblo mexicano sigue mostrando indiferencia para involucrarse mas en la actuación de los poderes públicos, en particular, el poder legislativo, que es donde se encuentra el "verdadero poder", el Estado seguirá teniendo la posibilidad de hacer leyes que le beneficien solo a el y que le perjudican a la sociedad mexicana. Porque este seguirá inadvirtiendo que la soberanía sobre las personas le concede a un Estado la facultad de determinar el status jurídico de sus habitantes, pero también de hacer que sus pobladores gocen de sus derechos humanos y fundamentales, como es el caso del derecho a una vivienda digna y adecuada, excluyendo cualquier tipo de procedimiento, legislativo, administrativo o judicial que pudieran retardar o entorpecer la práctica de los mismos, en perjuicio de sus connacionales.[155]

4.2.3 REFLEXIONES SOBRE LA REALIZACION DEL PRESENTE TRABAJO DE INVESTIGACION.

Podremos decir un sin fin de cosas, como ya se ha venido señalando en todo el contenido del presente proyecto, pero sin duda nuestra política, la forma de gobierno que tenemos en nuestro país, el actuar de los poderes públicos, legislativo, ejecutivo y judicial, en especial, los poderes mexicanos, han demostrado a lo largo de la historia, desde que decidimos hacernos un república y no un imperio, alrededor del año de 1824, que se haya venido desvirtuando la idea por la que se formó la república, allá en la época de la revolución francesa, en el año de 1789; es decir, la idea original de que en el pueblo reside el poder y que este a su vez tenga la legitimización de elegir a través de votaciones universales, secretas y directas a sus representantes populares al parecer es contrario a lo que se viene haciendo actualmente, muy en especial, en nuestro país. Esto debido a que "un gobierno apegado a la ley genera un adecuado espacio de actuación y desarrollo de la

[155] Cfr. ROJAS, AMANDI. Víctor M. Derecho Internacional Público, Colección Cultura Jurídica. ed. Nostra Ediciones. México, 2010. p. 49

sociedad, que equilibre la relación política entre gobernantes y gobernados. Así, el verdadero Estado de Derecho es aquel donde el establecimiento y operación de las normas jurídicas es tal que alcancen el rango de garantías efectivas para el ejercicio de las libertades públicas".[156]

Derivado de lo anterior resulta increíble, por ejemplo, que los poderes públicos vean primordialmente por los intereses del Estado, entendiendo a este, como una persona jurídica, ósea que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propios, si bien es cierto que los Estados se mantienen en existencia mas que las personas, por razones de edad, biológicas, etc. y porque principalmente el Estado no tiene vida, esto no justifica que los partidos políticos en donde reside el "verdadero poder", (ya que estos hacen las leyes necesarias para el actuar del gobierno mexicano, tanto a nivel federal como local) antepongan los intereses del Estado a los del pueblo, como lo hace también nuestra "honorable" Suprema Corte de Justicia de la Nación, ya que si verdaderamente en el pueblo reside el poder, ¿Por qué la corte y los diputados no dejaron que el pueblo decidiera sobre el futuro de sus bienes energéticos? La respuesta es que el Estado mexicano quiere privatizarlos a como dé lugar, porque para él, le representaría un mayor ingreso económico para sus arcas; es decir, en donde reside el verdadero poder es en el Estado y no en el pueblo. Por esta razón "[…] la existencia y sobrevivencia del Estado constitucional de Derecho se debate en una lucha permanente entre dos fuerzas que se disputan la hegemonía (Derecho de los individuos y poder del Estado) y no en una armoniosa y automática convivencia entre ellas […]".[157]

[156] LARA, PONTE. Rodolfo. Los Derechos Humanos en el constitucionalismo mexicano. ed. Porrúa. México, 1993. p...202

[157] SERRABO, MIGALLON. Fernando. ARRIOLA, WOOG. Carlos. Temas selectos de Derecho Constitucional. ed. Instituto de Investigaciones Legislativas del Senado de la República. México, 2003. p. 93

Enfocándonos al problema, toral de nuestra tesis, que es el "desinterés del INFONAVIT, para proteger la vulnerabilidad económica del trabajador", observamos que precisamente la problemática es que hay un conflicto de intereses entre los del Estado y los trabajadores. Ya que primero el Estado hace una simulación cuando tuvo la idea de crear un instituto encargado de hacerle llegar a los trabajadores mexicanos el acceso a una vivienda digna y decorosa, esto debido a que "supuestamente" la instituyo con un fin social, pero durante los trámites para otorgar un crédito a un trabajador le permitió pasar del derecho social al derecho civil, justificándose, en que los contratos son y siempre han sido de naturaleza privada. Luego entonces ¿Dónde está la protección de los derechos humanos de los mexicanos, que supuestamente México reconoce y garantiza si permite que instituciones como el INFONAVIT, que tienen carácter social, cambien de una manera tan fácil y sencilla de naturaleza jurídica; es decir, que pasen del derecho social al civil?. Sin advertir el mencionado instituto que "como institución u organismo de seguridad social, se suma al conjunto de entidades […] destinadas a la protección de la clase trabajadora y sus familias contra los riesgos derivados del trabajo y de la existencia en general […]"[158]

Lamentablemente la respuesta a la pregunta anterior es que al igual que el pueblo, también el Estado tiene derechos o en otras palabras cuando nos otorga una prerrogativa, el también adquiere otra sobre la nuestra, como en el caso del derecho a una vida adecuada y a una vivienda digna y decorosa, en el que si bien nosotros tenemos tal derecho a un hogar o casa habitación, el estado tiene el derecho a que le paguemos tal prerrogativa, como sucede también con el agua potable, la electricidad, los créditos gubernamentales que otorga, etc., ¿Qué acaso no suena tan ilógico e irrisible?

[158] RIOS, ESTAVILLO. Juan José. ley del INFONAVIT (comentado) por MARTINEZ. BULLE-GOYRI Víctor. M. ed. McGraw-Hill. México, 1997. p. 2

Por las razones anteriormente expuestas, solo nos queda decir, que ojala y en un futuro no muy lejano, los poderes públicos permitan en mayor medida la participación del pueblo y que este a su vez quiera participar, ya que si seguimos en esta pasividad como miembros de la república mexicana, el Estado seguirá teniendo la total libertad de anteponer sus intereses a los del pueblo y solo aparentara que protege y garantiza los derechos humanos de sus pobladores. Por esta razón "todo intento de ajustamiento de las relaciones sociales se arruinaría si los poderes públicos no están atentos a "promover las condiciones" que lo hagan posible y a "remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud".[159]

Por ultimo ojala este proyecto de investigación le sirva al lector para ampliarle mas su panorama, en cuanto vea con distintos ojos el actuar de los poderes públicos de nuestro país y que le despierte la idea de participar en las decisiones políticas que involucran intereses tan fundamentales y sensibles como el derecho a una vivienda digna y decorosa, que por derecho le corresponde a cualquier mexicano, en otras palabras, ¿Queremos que el Estado siga teniendo el poder absoluto o levantamos la voz, cuestionando a los partidos políticos, al poder judicial o al ejecutivo y proponiendo ideas, pero sobre todo participando mas activamente en las decisiones que Estado quiere tomar, cuestionándolo, debatiendo sus propuestas, etc.? Porque "en el poder político podemos advertir que, […] son menos los que mandan que los que obedecen o dicho de otro modo: una reducida elite gobernante impone su voluntad al inmerso grupo de los gobernados".[160]

Así, la decisión de que vivamos en un mejor país, no depende de las grandes reformas que el presidente, los diputados y senadores ni mucho menos de la Suprema Corte hagan, sino de que el pueblo reasuma su papel como revisador del

[159] OLLERO. Andrés. Derechos Humanos. Entre la moral y el Derecho. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 2007. p. 106

[160] FERNANDEZ, RUIZ. Jorge. Poder Legislativo. ed. Porrúa. México, 2003. p. 78

actuar de los mencionados. Ya que si el pueblo sigue adormecido como actualmente, habrá muchas tesis de investigación que critiquen, pero con fundamento, a los tres grandes poderes, pero nunca un cambio radical en el interior del país. Por esta razón, haremos mención de una cita personal, la cual es la siguiente:

“El mejor país para vivir, es aquel, donde, los que tienen el poder, siguen actuando como pueblo y no como instrumentos del Estado, ya que esto traerá consigo el respeto a los derechos de la colectividad y no del individuo estatal”

CONCLUSIONES

Podemos finalizar diciendo con base en lo que ya se investigó, el Estado mexicano ha venido desvirtuando su política de vivienda ya que por un lado trata de participar en todas las convenciones internacionales y firmar todos los tratados que pueda con el fin sólo de aparentar que es un país que respeta los derechos humanos de sus ciudadanos y que les da la facilidad para que los puedan ejercer, como es el caso de la vivienda. Para esto crea instituciones que ayuden a los ciudadanos a gozar de sus derechos, como es el caso del INFONAVIT.

Pero acerca del mencionado instituto vimos que su vocación aparentemente, siempre ha sido la función social, ya que tiene en sus manos la noble tarea de ayudar a los trabajadores mexicanos a que formen un patrimonio familiar, pero lamentablemente desde los años setenta hasta la fecha ha venido transformándose ya no para ser una entidad pública benéfica sino una persona pública de carácter privado que sólo busca obtener los mayores rendimientos o ganancias de los créditos que otorga a los trabajadores. Por lo que actúa ya como un vil agiotista. Olvidándose por completo que:

"[...] la vivienda ha adquirido caracteres de derecho social por una parte y de obligación y deber social por la otra; esto es todo individuo o familia tiene el derecho de poseer una vivienda, y la sociedad en su conjunto [...]"[161]

[161] EIRANOVA, ENCINAS. Emilio. LUNA. MILLAN. Irene. NIETO. SAN ROMAN. Eduardo. Sistema de vivienda protegida ed. La ley (grupo Wolters Kluwer) España, 2010. P. 492

Y lo mas grave es que el INFONAVIT ha venido fomentando un odio por parte de los trabajadores ya que estos se tienen traicionados no sólo por el instituto sino por su propio país, por los diputados y senadores, ya que todos los días hacen su lucha para sacar a México adelante y así mismo se preguntan ¿Así nos pagan?

La tesis que se elaboró se hizo con el fin de profundizar los problemas que sufren los trabajadores, y la tormentosa relación que existe entre estos y el INFONAVIT y de cómo ha venido degenerándose la política de vivienda de nuestro país a lo largo del tiempo, solamente para ver a los trabajadores como una fuente mas de ingreso para el Estado mexicano.

Lo anterior se agudizo cuando los legisladores le dieron la facultad al INFONAVIT de poder vender los créditos vencidos a su favor a sociedades privadas, llamadas "recuperadoras", Seguramente lo hicieron entre otras cosas para que no se viera "mal" que el mencionado instituto demandará a sus propios derechohabientes aún cuando estos ya aportaron lo que debían para la adquisición de su vivienda.

Por último mencionaremos que es de imperiosa necesidad que los políticos se den cuenta de esto que está sucediendo con el INFONAVIT y que a todas luces es injusto para los trabajadores y de que no se puede seguir lucrando a costa de los mismos.

Además de que se necesita de un apoyo más grande por parte de los sindicatos ya que estos son los encargados de velar por los intereses de los trabajadores y no ser simples espectadores como hasta la fecha.

DISCUSIÓN

Para demostrar que el tema a tratar de la presente tesis existe, y que ha hecho que surjan diferentes posturas, confrontaremos al propio INFONAVIT, analizando su misión y visión y un artículo publicado en el “Diario la Jornada” el domingo ocho de enero de 2012

Al respecto el INFONAVIT señala es su visión y misión lo siguiente:

Visión

“Coadyuvar al progreso de México siendo la institución que acompaña al trabajador durante toda su vida laboral, ofreciéndole alternativas de financiamiento que satisfagan sus diferentes necesidades de vivienda, bajo esquemas que promuevan el valor patrimonial, el bienestar y la calidad de vida de las comunidades.”[162]

Misión

“Contribuir al bienestar integral de los trabajadores al: ofrecer soluciones accesibles de crédito, para que resuelvan su necesidad de vivienda en entornos sustentables,

[162] INFONAVIT. Visión y Mision.http://sniiv1.INFONAVIT.gob.mx/sniiv/cgi-bin/sniiv/Info_SocioDem.html. Fecha de Consulta. 2/agosto/2014

seguros y en comunidades competitivas. Pagar rendimientos eficientes a la Subcuenta de Vivienda de los trabajadores. Ofrecer información y asesoría sobre su ahorro, crédito y elección de vivienda para que constituyan un patrimonio."[163]

Como podemos ver el mismo instituto, se establece como una entidad que trata de hacer posible que los trabajadores mexicanos puedan formar un patrimonio, pero sobre todo que resulten en un bienestar para los primeros y facilitarles el ejercicio del derecho a la vivienda. Aquí se encuentra ya un problema, porque si fuera verdad lo que señala la propia institución, no habría tantos conflictos entre está y los trabajadores.

Existe todavía un problema mayor a causa de que el INFONAVIT no cumpla con su misión y visión, que es el abandono de las viviendas, que está otorga, como lo señala el artículo de la jornada, que al respecto señala lo siguiente:

"[...] El Censo de Población 2010 reveló que la vivienda deshabitada en el país, que si bien se mantiene en la misma proporción de los hogares que había en 2005, se incrementó en términos absolutos en aproximadamente 700 mil."[164]

[163] ibídem

[164]La Jornada. Sociedad y Justicia. Rodríguez J. Israel. http://www.jornada.unam.mx/2012/01/08/sociedad/029n2soc. Fecha de Consulta: 7/septiembre/2014

“[...] (entre otras causas por) el incremento en las mensualidades, que ocasiona que el crédito sea incluso más caro que el que ofrece la banca, [...]”[165]

Pese a que el INFONAVIT es la hipotecaria social de los trabajadores, este instituto ha incumplido su mandato de proporcionar vivienda digna y accesible a sus derechohabientes. Un ejercicio conocido como corrida financiera demuestra que, antes de las últimas modificaciones efectuadas a la ley a finales de 2011[...] era más costoso para un trabajador con percepciones de hasta cuatro salarios mínimos contratar un crédito con el INFONAVIT que con la banca privada. Ya que.

“[...] en este tipo de vivienda se registra una doble limitación: es inaccesible para quienes más la necesitan, porque no cuentan con la capacidad de pago para amortizarla; y, si acceden a ella, mientras no es ampliada, resulta insuficiente porque no resuelve las necesidades habitacionales de sus ocupantes; y los que puedan pagarla, sienten que la vivienda no está al nivel de sus expectativas y exigencias; por ello dilatan en ocuparla o, a veces, la rentan. Hay, pues, una falta de correspondencia entre el beneficiario y el producto”[166]

“Adicionalmente, los créditos para la compra de vivienda no son suficientes para que un trabajador tenga una casa con la superficie mínima habitable [...]” [167]

Como se puede apreciar claramente, el artículo anterior destruye por completo la misión y visión que el propio INFONAVIT se prometió a cumplir y que ha sido una

[165] Ibídem

[166] LOPEZ. ROMAN. Fernando. “Construyendo el derecho a la vivienda”. ed. Marcial Pons España. 2010. P. 421

[167] Ibídem

entidad pública que no facilita la formación de un patrimonio a favor del trabajador, ya que hay muchas casas abandonadas a lo largo y ancho del país, ¿Cómo es posible que resulte más barato obtener un crédito de la banca privada que del propio INFONAVIT?

La respuesta a esta pregunta es que la institución es en realidad un banco privado que invierte sus recursos en bienes raíces, cuyos clientes son toda la población mexicana y que como todo empresario espera recibir rendimientos altos ya que este se siente incluido en la competencia contra los bancos privados, por ganar más adeptos en el mercado de los bienes raíces, desentendiéndose así de su servicio social a la población mexicana y adoptando el papel de una sociedad mercantil o empresario.

Por último diremos que el mismo artículo periodístico concluye en que el instituto en cuestión ha incumplido con su mandato de proporcionar vivienda digna y accesible a sus derechohabientes.

Por lo tanto hay un debate entre el INFONAVIT y distintos sectores de la población del país, como por ejemplo, los periodistas

PROPUESTAS

Hacer que el trabajador pueda liquidar su vivienda antes de entrar en posesión física de la misma.

1) Que al INFONAVIT se le quite la calidad de organismo descentralizado, ya que por la delicadeza de su función es importante quitarle la facultad de iniciar acciones legales para no crear más injusticia para sus derechohabientes. Esto debido a que en nuestra actualidad, el instituto ha funcionado más como una empresa pública. Entendida esta como, el conjunto de organismos descentralizados y empresas de participación estatal, a las que el Derecho mexicano, designa como administración publica paraestatal.[168]

2) Que no se adicionen el cobro de algún interés a los créditos de vivienda, ni mucho menos se eleve conforme aumente el salario mínimo en el Distrito Federal

3) Quitarle la facultad al INFONAVIT de vender los créditos vencidos a su favor a una recuperadora o financiera privada, ya que esto es gravísimo porque se ponen en riesgo los intereses de gran parte de la sociedad mexicana.

[168] GARCIA, RAMIREZ. Sergio. Derecho social, Económico y la empresa pública en México. ed. Instituto Nacional de Administración Pública. México, 1982. p. 93

4) Unificar el salario mínimo en todo el país ya que esto genera gran desigualdad en la cuantificación de las rentas además de que es discriminatorio para los que no viven en la zona del salario mínimo más alto.

5) Esclarecer legislativamente los alcances y limitaciones del INFONAVIT, esto es. Si es un instituto de vocación social o privado, si es autoridad o es parte en los juicios. Porque ninguna institución pública debe acaparar tantas facultades en sí mismo, por que como ya se mencionó esto provoca muchas injusticias para la población mexicana.

6) Establecer la creación de un Instituto, autónomo de los partidos políticos y con independencia para crear sus propias leyes y reglamentos, porque no pueden ser creadas por el mismo poder legislativo sino esto involucraría la intromisión del Estado a dicho ente público que se propone crear y que sea a su vez el verdadero representante del pueblo, ya que tanto el poder ejecutivo, legislativo y judicial son solo poderes del Estado y privilegian los intereses de este último antes que los del pueblo mexicano. Por tal motivo debe desaparecer la idea de que el pueblo forma parte del Estado, ya que en la realidad el Estado primero tiene que velar por sus propios intereses Debido a que el Estado utiliza un disfraz con los mexicanos simulando otorgarles derechos humanos pero garantizándose para si un lucro económico. Porque la obligación de que el Estado garantice y cumpla verdaderamente las prerrogativas internacionales, también debe provenir del pueblo. Al respecto "el sentido de obligatoriedad o vinculación (de los tratados internacionales) vendrá dado por las acciones que las organizaciones, […] y la presión nacional e internacional puedan ejercerse respecto del instrumento a dictarse para convertirlo en obligatorio".[169]

[169] ORDOÑEZ, CIFUENTES. José Emilio Rolando. Análisis interdisciplinario de la Declaración Americana de los Derechos de los pueblos Indígenas. X jornadas Lascasianas, A. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 2001. p. 51

BIBLIOGRAFÍA

- Aspectos jurídicos de la vivienda, cuadernos del Instituto de Investigaciones Jurídicas, año VI, número 18, Septiembre-Diciembre. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 1991

- BECCERA, RAMIREZ. Manuel. Derecho Internacional Público. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 1991.

- BULLÀ GOYRI MARTINEZ. Víctor M. El derecho a la vivienda digna, México. Ed. Trillas. 2009.

- CARDENAS. GUTIERREZ. Carlos. INFONAVIT las 10 preguntas y respuestas más planteadas. ed. Ediciones Fiscales ISEF. México 2007.

- CARRILLO, PRIETO. Panorama del Derecho mexicano. Derecho de la Seguridad Social. ed. McGraw-Hill. México, 1997.

- Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, comentada. México, 1994

- DELGADO, MOYA. Rubén. El Derecho Social del Presente. ed. Porrúa. México, 1977

- DEL RIVERO DEL RIVERO, José Alberto; ROMERO PÈREZ, Miguel Alberto; La vivienda como derecho constitucional, ed. Universidad Juárez Autónoma de Tabasco México, 2010.

- DIAZ y DIAZ. Martin. Ensayos sobre la propiedad. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 2012

- EIRANOVA. ENCINAS. Emilio. LUNA. MILLAN. Irene. NIETO. SAN ROMAN. Eduardo. Sistema de vivienda protegida ed. La ley (grupo Wolters Kluwer) España. 2010.

- EMANUELLI. María Silvia. Vivienda con rostro de mujer. ed. Watch. México, 2004

- FAYA, VIESCA. Jacinto. Finanzas Públicas. ed. Porrúa. México, 1981

- FERNANDEZ- GALIANO. Luis A. vivienda todo el poder para los usuarios ed. H. Blume Ediciones. España 2006

- FERNANDEZ, RUIZ. Jorge. Poder Legislativo. ed. Porrúa. México, 2003

- FLORETIN. MELENDEZ. Instrumentos internacionales sobre derechos humanos aplicables a la administración de Justicia. Estudio constitucional comparado. ed. ERA. México, 2005

- GALVÁN GONZÁLEZ Jorge Alberto. HERNANDEZ. María del Pilar. CASTAÑEDA-SANCHEZ. Alfredo. La pluralidad de los grupos vulnerables, ed. Porrúa. México. 2011.

- GARCIA, RAMIREZ. Derecho Social, Económico y la Empresa Pública en México. ed. Instituto Nacional de Administración Publica. México, 1982

- HOSTOS. Eugenio M. de. Lecciones de Derecho Constitucional. ed. Sociedades de Ediciones Literarias y Artísticas. Francia, 1908

- KUREZY, VILLALOBOS. Patricia. REYNOSO, CASTILLO. Carlos. SANCHEZ-CASTAÑEDA. Alfredo. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 2007

- LANDA Horacio. Planteamientos para una política de vivienda en México. Ed. Centro de investigación, documentación e información sobre la vivienda. México. 1976

- LARA, PONTE. Rodolfo. Los Derechos Humanos en el constitucionalismo mexicano. ed. Porrúa. México, 1993

- LOPEZ. ROMAN. Fernando. Construyendo el derecho a la vivienda. ed. Marcial Pons España. 2010.

- MARGAIN, MANAUTOU. Introducción al estudio del Derecho Administrativo mexicano. ed. Porrúa. México, 2004

- MORENO, PADILLA. Javier. Ley del INFONAVIT (comentada). ed. Trillas. México, 1987

- MORINEAU. IDUARTE. Marta. IGLESIAS. GONZALEZ. Román Derecho Romano. ed. OXFORD México 2010.

- OLLERO. Andrés. Derechos Humanos. Entre la moral y el Derecho. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 2007

- ORDOÑEZ, CIFUENTES. José Emilio Rolando. Análisis interdisciplinario de la Declaración Americana de los Derechos de los pueblos Indígenas. X jornadas Lascasianas, A. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 2001

- PAYNO. Manuel. Tratado de la propiedad, ensayo de un estudio del Derecho Romano y del Derecho Público y Constitucional en lo relativo a la propiedad. ed. Imprenta de I. cumplido. México, 1869

- POTHIER, Robert Joseph. Teoría de las obligaciones. ed. Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal. México, 2003

- RAMIREZ. SAIZ. Juan Manuel. La vivienda popular y sus actores. Ed. CISMos de la Universidad de Guadalajara. México 2008.

- RIOS, ESTAVILLO. Juan José. Ley del INFONAVIT, (comentada). Ed. McGraw-Hill. México, 1997

- ROJAS, AMANDI. Víctor M. Derecho Internacional Público. ed. Colección Cultura Jurídica. México, 2010

- SELECCIÓN DE CARMELO MESA-LAGO. La crisis de la seguridad social y la atención de la salud. Ed. Fondo de Cultura Económica. México 1986

- MIGALLON. Fernando. ARRIOLA, WOOG. Carlos. Temas selectos de Derecho Constitucional. ed. Instituto de Investigaciones SERRANO Legislativas del Senado de la República. México, 2003

- OVALLE, FAVELA. José. Teoría General del Proceso. ed. OXFORD. México, 2011

- SILVA HERZOG, F. Jesús. Para entender al INFONAVIT ed. Nostra Ediciones. México 2010.

- VECCHIO, Jorge del. Los Derechos del Hombre y el Contrato Social. ed. Hijos de Reus, Editores, España, 1914

- ZIPPELIUS, Reinhold. Teoría general del Estado. ed. Instituto de Investigaciones Jurídicas (UNAM). México, 1985

LEGISGRAFÍA

- Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, Artículo 787, http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm

- Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Puebla, Artículo 803, http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm

- Declaración Americana, cita, por, BULLÀ GOYRI MARTINEZ; Víctor M., el derecho a la vivienda digna, México, 2009, p., 416

- Declaración Americana, cit, por, BULLÀ GOYRI MARTINEZ; Víctor M., el derecho a la vivienda digna, México, 2009, p., 417

- Declaración Universal de los Derechos Humanos. http://www.ilo.org/global/statistics-and-databases/statistics-overview-and-topics/income/lang--es/index.htm

- Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 23 http://www.ilo.org/global/statistics-and-databases/statistics-overview-and-topics/income/lang--es/index.htm

- Ley del INFONAVIT http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm

- Ley del INFONAVIT http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm

- Ley del INFONAVIT http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm

- Ley del INFONAVIT Artículohttp://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm

- Ley del INFONAVIT
  http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm

- Ley del INFONAVIT
  http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm

- Víctor M., el derecho a la vivienda digna, México, 2009, p., 416

- Ley de Vivienda
  http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm

- Ley de Vivienda
  http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm

- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, cit, por, BULLÀ GOYRI MARTINEZ;

CIBERGRAFÍA

- http://www.diputados.gob.mx/cronica57/contenido/cont13/masalla3.htm

- http://sniiv1.INFONAVIT.gob.mx/sniiv/cgi-bin/sniiv/Info_SocioDem.html

- http://www.ilo.org/dyn/normlex/es/f?p=NORMLEXPUB:12100:0::NO::P12100_INSTRUMENT_ID:312453

- http://www.portalfio.org/inicio/noticias/item/11972-méxico-df-recomendación-3-2013-por-casos-de-afectación-al-derecho-a-la-vivienda-adecuada-de-más-de-80-familias.html

HEMEROGRAFÍA

- http://www.jornada.unam.mx/2012/01/08/sociedad/029n2soc