

DEUDORES, CON LA SOGA AL CUELLO

# INFONAVIT USURA SOCIAL

Agobiado por la cartera vencida, el director del Infonavit remató decenas de miles de créditos en apenas una fracción de su valor a principios de 2006; ahora en manos de dos empresas privadas, los trabajadores son amenazados con el desalojo si no logran pagar las exorbitantes cuotas que les imponen; los tribunales no logran ponerse de acuerdo ante los miles de juicios de amparo solicitados por los afectados: mientras en unos casos los otorgan, en otros los niegan; el problema ha llegado a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que deberá resolver el conflicto el miércoles 12

PROCESO  
Zócalo | México, DF

El 29 de junio de 2005, Víctor Manuel Borrás Setién, director del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), se percató de que un conjunto de créditos por 26 mil 488 millones de pesos tenían poca probabilidad de ser cobrados. Para "maximizar" su recuperación, vendió a empresas privadas poco menos de la mitad de esa deuda, equivalente a 12 mil millones de pesos, en tan sólo mil 589 millones de pesos, es decir, el 13.24% de su valor.

El hecho no sólo sembró incertidumbre entre miles de familias de trabajadores colocados en riesgo de perder sus viviendas; también se tradujo en cientos de procesos judiciales que han suscitado criterios contradictorios en varios tribunales hasta llegar a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que el próximo miércoles definirá si el organismo puede o no vender créditos de naturaleza social a empresas privadas.

Todo el problema se inició el 27 de abril de 2005, cuando el PAN y el PRI aprobaron en la Cámara de Diputados una serie de modificaciones a la Ley del Infonavit propuestas por el entonces presidente Vicente Fox.

La nueva ley facultó al Instituto a sujetarse a discreción a la Ley de Transparencia; a quedar fuera de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, y a que el Consejo de Administración propusiera a la Asamblea General las políticas de crédito "y cualesquiera otra que sea necesaria" para el cumplimiento de sus objetivos.

El 29 de junio de ese año, Borrás Setién pidió un informe de la cartera vencida. Las cifras fueron desalentadoras: miles de trabajadores que recibieron créditos del Infonavit para vivienda no habían pagado 41 mil 38 millones de pesos y, peor aún, había otros 110 mil 781 créditos por 26 mil 488 millones 74 mil 464 pesos con bajísima probabilidad de recuperación, llamados "cartera vencida reservada".

En septiembre de ese 2005, la Comisión de Seguimiento de Metas del Infonavit presentó una "Estrategia de depuración de la cartera vencida". La solución propuesta fue vender la totalidad de la "cartera vencida reservada", considerada

para ese momento como incobrable. En cuanto a la cartera vencida de 41 mil millones de pesos, que sí es recuperable, propuso que no rebasara el 5% del total de todos los créditos que otorga la institución.

El 26 de octubre siguiente, el Consejo de Administración que encabeza Borrás Setién autorizó esa operación, pero con una modificación: dispuso poner en subasta pública solamente 56 mil 490 créditos de la "cartera vencida reservada", equivalente a unos 12 mil millones de pesos. Por ser créditos casi imposibles de recuperar, el organismo determinó rematarlos, literalmente, en mil 588 millones 802 mil pesos, es decir, a tan sólo el 13.24% de su valor.

Infonavit nunca explicó por qué no subastó el 100% de la cartera, como le recomendó la Comisión de Seguimiento de Metas. Sin embargo, en el propio documento "Estrategia de depuración de la cartera vencida" que se le presentó a Borrás Setién está la respuesta: 42 mil 893 expedientes de los créditos estaban incompletos, por lo cual no se pudieron subastar.

Una de las empresas ganadoras de la subasta pública fue Recuperadora de Deuda Hipotecaria, una empresa filial de la estadounidense Lend Lease, que en sólo seis días —entre el 6 y el 12 de enero de 2006— se constituyó legalmente, se adjudicó la subasta y firmó con el Infonavit el contrato de "cesión de derechos" de los créditos.

Recuperadora de Deuda Hipotecaria obtuvo 19 mil créditos por el módico pago de 415 millones 700 mil pesos.

Otra empresa que se adjudicó la subasta pública convocada por el Infonavit fue SCRAP II, que pagó mil 173 millones 102 mil pesos por 34 mil créditos. Esta filial de la estadounidense Pendelum Associates es presidida por Roberto Enrique Colliard López, excoordinador general de Recursos Corporativos de Fobaproa, antecedente del IPAB.

## LITIGIOS

René Sánchez Galindo, integrante del Consejo de Defensa de la Vivienda, informa que se han promovido unos 3 mil 200 amparos en contra de la venta de cartera vencida del Infonavit, hasta ahora, a través de diversas organizaciones sociales, entre ellas el Barzón Auténtico de Ciudad Obregón, Sonora, y el Frente en Defensa de la

Vivienda de Ciudad Valles, en San Luis Potosí. Él solo inició 120 juicios de amparo.

Las empresas privadas que adquirieron los créditos incobrables del Infonavit ahora exigen a sus representados pagos inmediatos de entre 20 mil y 60 mil pesos, y mensualidades por arriba de 5 mil pesos. Si no cubren la deuda en las nuevas condiciones que les imponen, se les notifica su próximo desalojo. "Eso ha ocurrido principalmente en el norte del país, sobre todo en Sonora", comenta Sánchez Galindo.

Lo malo es que estos trabajadores cayeron en cartera vencida cuando debían cubrir al Infonavit mensualidades de apenas entre 400 y 800 pesos, debido a la pérdida de empleo y la crisis económica que vive el país.

Sánchez Galindo comenta que nueve de los 120 créditos que está defendiendo ya se han resuelto en tribunales Colegiados de Circuito. Seis casos los ha ganado y perdió los otros tres.

Uno de los amparos, el de la acreditada Sylvia Díaz Gutiérrez, fue ganado en el Octavo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Premier Circuito Judicial el 16 de diciembre de 2008, que or-

denó al Infonavit reasumir la administración del crédito, lo que se cumplió al día siguiente.

La autorización de vender la cartera vencida "afecta inconstitucionalmente el patrimonio de los trabajadores, porque se corre el riesgo de transgredir el artículo 43 bis de la Ley del Infonavit, toda vez que las empresas privadas que se quedaron con los créditos no tienen facultades fiscales para recaudar el 5% del salario (que el empleador retiene al trabajador), ni para transferirlo de la subcuenta de vivienda al pago del crédito, como ordena la ley", advierte el abogado Sánchez Galindo.

La venta de créditos de Infonavit contradice incluso a la propia ley que rige al Instituto, que en su artículo 3 dice que "el crédito sea barato". Sin embargo, explica Sánchez Galindo, "al trasladarse a las empresas privadas, se transforma en un crédito caro por la forma de pago que exigen".

Curiosamente, el Infonavit asegura que los contratos de crédito firmados por los acreditados con el organismo de vivienda para los trabajadores establecen que "el Instituto, en su calidad de acreedor hipotecario, tiene el derecho

## » SUBASTA

### EMPRESAS

» Una de las empresas ganadoras de la subasta pública fue Recuperadora de Deuda Hipotecaria, filial de la estadounidense Lend Lease, que en sólo seis días se constituyó legalmente, se adjudicó la subasta y firmó con el Infonavit el contrato de "cesión de derechos" de los créditos.

### COMPRA

» Recuperadora de Deuda Hipotecaria obtuvo 19 mil créditos por el módico pago de 415 millones 700 mil pesos.

### SCRAP II

» Otra empresa que ganó la subasta convocada por el Infonavit fue SCRAP II, que pagó mil 173 millones 102 mil pesos por 34 mil créditos.

### FILIAL

» SCRAP II es filial de Pendelum Associates, de EU, que es presidida por Roberto Enrique Colliard López, excoordinador general de Recursos Corporativos de Fobaproa, antecedente del IPAB.

de llevar a cabo la transmisión de los derechos que le asisten a través de una sesión de crédito (o sea, una venta), esto en razón de que legalmente, y hasta que no se dé una liberación de hipoteca, es el propietario y titular de los créditos".

Infonavit respondió así a la solicitud de información que le hizo el ciudadano Juan José Garza el pasado 8 de noviembre de 2006, en la que le requirió "el sustento legal" para vender su crédito. Sin embargo, en ninguna parte de los contratos entre el trabajador y el Infonavit dice que se pueden vender.

Más aún, el Infonavit ha reconocido que "la posibilidad de vender la cartera no se encuentra prevista en la ley", como lo aceptó la Subdirección General Jurídica del organismo durante la séptima reunión nacional de comisiones consultivas regionales del Instituto.

En cuanto a los amparos que se han perdido en tribunales, el abogado Sánchez Galindo explicó que los fallos se basaron en que la Ley del Infonavit le faculta aprobar cualquier política pública necesaria para cumplir con sus objetivos; según el juzgador, esto significa que tiene la facultad discrecional de autorizar la venta de créditos.

Y, por último, los tribunales que negaron el amparo sostuvieron que no hay una prohibición expresa en la Ley del Infonavit ni en el Código Civil que prohíba la venta.

Ante las diversas interpretaciones de la Ley del Infonavit (sobre todo el artículo 16, fracción IX) en los tribunales, que en seis casos llevó al otorgamiento de amparos y en otros tres a negarlos, existe lo que se conoce como "contradicción de tesis", la cual ha llegado ya a la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en dos solicitudes.

La decisión que tome la SCJN el miércoles resolverá definitivamente si el Infonavit está facultado para vender cartera vencida.

**MANUEL BORRÁS SETIÉN** vendió a precio de ganga la cartera vencida del Infonavit a dos empresas que ahora tienen a su merced a cientos de miles de trabajadores.

