



Asunto: Iniciativa de Decreto por la cual se condonan los intereses moratorios correspondientes a los contratos de crédito para la vivienda, celebrados entre el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, y los beneficiarios de sus programas.

**SECRETARIOS DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE COLIMA
Presente**

Los Diputados **NORMA PADILLA VELASCO** y **CRISPIN GUERRA CARDENAS**, así como los demás Diputados integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional de la Quincuagésima Octava Legislatura del periodo constitucional 2015-2018 del H. Congreso del Estado de Colima, con fundamento en los artículos 22 fracción I, 83 fracción I y 84 fracción II de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Colima, así como los artículos 122 y 123 de su Reglamento, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea, una iniciativa de Decreto por la cual se adicionan a la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, los artículos noveno, décimo y undécimo transitorios, para condonar el pago de los intereses moratorios correspondientes a los contratos de crédito para la vivienda, celebrados entre el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, y los beneficiarios de sus programas; iniciativa que se presenta al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente iniciativa tiene como fin ser una respuesta a las injusticias graves que han sido perpetradas contra múltiples ciudadanos de escasos recursos en nuestra entidad, y que se traducen en un estado permanente de preocupación y miedo

Iniciativa de Decreto por la cual se condona el pago de los intereses moratorios correspondientes a los contratos de crédito para la vivienda, celebrados entre el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, y los beneficiarios de sus programas.



entre los afectados. Nos referimos a la situación de deuda en que se encuentra gran parte de los beneficiarios de programas públicos de vivienda en Colima, y la manera irregular en que dichas deudas han sido manejadas.

No es un hecho desconocido que, en los últimos años, los colimenses en general han experimentado el golpe de las dificultades económicas que aquejan a México. Según reportes del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL), entre los años 2012 y 2014 Colima pasó de tener 237 mil personas en situación de pobreza, a una cifra de casi 245 mil; mientras que la tasa de pobreza extrema, en 2014, ya alcanzaba un 3.4% de la población total.

Los datos anteriores no son los únicos indicadores preocupantes para la sociedad colimense. La realidad económica del estado se refleja en diversos aspectos que se encuentran en la luz pública, uno de los cuales es el relacionado con los programas gubernamentales para otorgar vivienda.

El Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima (INSUVI) es el organismo descentralizado que se encarga de ejecutar las políticas y acciones relativas a la vivienda en nuestro ámbito local. INSUVI —antes IVECOL—, tiene tres programas bajo la denominación «Tu Casa», que se enfocan tanto en la construcción de viviendas urbanas y rurales, como en el mejoramiento de viviendas existentes.

No obstante, lejos de desarrollarse de modo transparente y de acuerdo a las expectativas de la sociedad, los programas de INSUVI han generado un sinnúmero de problemas, quejas y dificultades para las personas involucradas en ellos.

Por un lado, la situación del Instituto es crítica: según lo expresado por el mismo INSUVI ante los medios de comunicación, ya en abril de 2015 este organismo poseía una cartera vencida de 110 millones de pesos, o el equivalente a 30% de los solicitantes de vivienda. Los adeudos de los beneficiarios, en muchos casos, han sumado intereses exorbitantes desde 2001, y han sido objeto de aumentos en distintas ocasiones.

Desde otra perspectiva, con respecto a la deuda que presentan los beneficiarios de INSUVI, es imprescindible hacer varias precisiones:

Iniciativa de Decreto por la cual se condona el pago de los intereses moratorios correspondientes a los contratos de crédito para la vivienda, celebrados entre el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, y los beneficiarios de sus programas.



1. En el año 2008, colonos del municipio de Tecomán en las colonias Palma Real I y II, quienes ya tenían atrasos importantes en sus pagos al Instituto (entonces IVECOL), fueron convencidos de reestructurar su deuda; tal reestructuración, al pasar los años, se ha convertido en un problema mayor para los deudores, cuya capacidad de pago es insuficiente para cubrir los abonos requeridos, así como algunos colonos de la zona oriente del municipio de Colima.
2. Estos colonos han visto crecer el monto de su adeudo de manera absurda, al grado de deber, sólo en intereses, hasta el cien por ciento del capital. Éste es un factor que, en cualquier supuesto, desalienta el cumplimiento del pago, al observar que la suma total es imposible de liquidar.
3. El problema de los intereses desbocados en los créditos del INSUVI no es exclusivo de los ciudadanos tecomenses, pues se extiende a otros municipios del estado. Un aproximado de 300 personas procedentes del municipio de Colima han acudido ante la Comisión de Planeación, Desarrollo Urbano y Vivienda de este H. Congreso, para comunicar sus problemas con el INSUVI, donde en varios casos los intereses moratorios habían sido capitalizados por medio de convenios abusivos.
4. Los beneficiarios con atraso en sus pagos, especialmente en colonias como Palma Real, en Tecomán, o Mirador de la Cumbre y Gustavo Vázquez, en Colima, han informado que con frecuencia reciben tratos intimidatorios por parte de personal del INSUVI, quienes se acercan a los deudores con amenazas de rescisión de contrato y de desalojo.
5. En el caso de Tecomán, los beneficiarios deudores han enfrentado actitudes, a todas luces ilegales, por parte del INSUVI, cuyos representantes se han negado a recibirles abonos por cantidades menores a las solicitadas, o incluso han rehusado elaborarles recibos por los pagos entregados. Esta clase de informalidad, lógicamente, crea desconfianza y temor entre la población.

Creemos necesario mencionar, con respecto a los avisos de rescisión y citatorios entregados a los beneficiarios deudores, que ninguno de éstos cuenta con un formato oficial del INSUVI, ni con un sello del mismo que permita validar su carácter oficial; además, estos documentos son «firmados en ausencia» de las personas, cuando éstas no se encuentran en sus hogares.



Debe tenerse en cuenta, asimismo, la dudosa legalidad de los contratos creados por el Instituto y firmados por los beneficiarios. Al no existir una reglamentación adecuada de la Ley de Vivienda, tampoco hay disposiciones que normen de forma específica qué clase de cláusulas y términos deben contener estos contratos; o que obliguen al INSUVI a sujetarse a reglas de operación determinadas.

Un organismo como el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, el cual por naturaleza persigue fines sociales y de atención a la población de escasos recursos, debe procurar en todo momento el bienestar de sus beneficiarios, así como la creación de acuerdos justos que favorezcan el interés social y, a la par, permitan el continuo funcionamiento del organismo.

Por lo tanto, es inconcebible la postura que en los últimos meses el Instituto ha tomado, intimidando a los deudores de sus programas y buscando desalojarlos de sus hogares, cuando en la mayoría de los casos se trata de familias cuyos ingresos no les han permitido regularizar su crédito.

Según la información publicada por el propio Instituto en su sitio web oficial, sus programas de construcción y mejoramiento de vivienda pretenden contribuir a mejorar la calidad de vida de los colimenses en situación de pobreza. A pesar de ello, las autoridades encargadas de ejecutar dichos programas y de regular los créditos, no han tenido un desempeño fiel a los objetivos iniciales del INSUVI.

Ahora bien, es necesario considerar que el régimen constitucional federal, así como el local, reconocen el acceso a una vivienda digna y decorosa como un derecho humano inalienable; una garantía que todo orden de gobierno debe proteger y defender. En el caso de la Constitución local, el artículo 1º, fracción V, dispone que «el gobierno del Estado y los gobiernos municipales promoverán la construcción de vivienda popular e inducirán a los sectores privado y social hacia ese propósito».

Esto se debe a que contar con una vivienda significa un elemento insustituible en el proceso de desarrollo de cualquier persona, siendo éste un tema que concierne incluso al derecho internacional. La Declaración de las Naciones Unidas sobre el Derecho al Desarrollo —instrumento ratificado por México— establece en su artículo octavo lo siguiente:

Iniciativa de Decreto por la cual se condona el pago de los intereses moratorios correspondientes a los contratos de crédito para la vivienda, celebrados entre el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, y los beneficiarios de sus programas.



Los Estados deben adoptar, en el plano nacional, todas las medidas necesarias para la realización del derecho al desarrollo y garantizarán, entre otras cosas, la igualdad de oportunidades para todos en cuanto al acceso a los recursos básicos, la educación, los servicios de salud, los alimentos, la vivienda, el empleo, y la justa distribución de los ingresos. (...)

Resulta obvio que un Estado obligado a garantizar iguales oportunidades de acceso a la vivienda para sus gobernados, también tiene el deber de considerar, siempre, las condiciones y necesidades particulares de cada grupo demográfico. Los niveles de pobreza en Colima no sólo se revelan en estadísticas; una visita a las colonias más humildes de cualquier municipio es suficiente para comprender la magnitud del problema; lo cual, en definitiva, no puede ser ignorado por los organismos públicos.

La insensibilidad con que los funcionarios del INSUVI han abordado la problemática de las deudas en sus programas de crédito, no es simplemente una conducta contraria a los fines del organismo. Las líneas de acción que se han adoptado hasta el momento —reestructuraciones injustas, amenazas de desalojo e intereses desproporcionados— son medidas completamente infructíferas, con las cuales no se conseguirá el pago de las deudas existentes, ni se cuidará el patrimonio del Instituto.

En vista de los problemas expuestos, los suscritos Diputados, Norma Padilla Velasco, Crispín Guerra Cárdenas y sus demás compañeros de Grupo Parlamentario, presentamos el día de hoy un proyecto de Decreto, que tiene como fin condonar al 100% los intereses moratorios correspondientes a los contratos de crédito para la vivienda, celebrados entre el INSUVI o IVECOL y sus beneficiarios.

Nuestra propuesta espera incentivar un pago más regular por parte de los beneficiarios de INSUVI y velar, al mismo tiempo, por el bienestar y la seguridad jurídica de las familias colimenses de escasos recursos, otorgándoles condiciones de pago más justas y adecuadas a su realidad.

Asimismo, buscamos que esta medida contribuya a solucionar la actual crisis del INSUVI, a fin de que este organismo continúe con la aplicación de sus programas de vivienda, de una manera más congruente con los objetivos sociales que deben regir su funcionamiento.

Iniciativa de Decreto por la cual se condona el pago de los intereses moratorios correspondientes a los contratos de crédito para la vivienda, celebrados entre el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, y los beneficiarios de sus programas.



Es por todo lo antes expuesto y en virtud de las atribuciones que nos confiere el orden constitucional y legal vigente, que los integrantes del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional sometemos a consideración de esta soberanía, la siguiente iniciativa de:

D E C R E T O:

UNICO.- Se adicionan los artículos noveno, decimo y undécimo, a la Ley de Vivienda para el Estado de Colima, para quedar como sigue:

ARTICULOS TRANSITORIOS:

NOVENO.- Es de aprobarse y se aprueba la condonación, hasta el 31 de agosto del año 2016, del 100% de los intereses moratorios correspondientes a los contratos de crédito celebrados entre el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima (INSUVI), y los beneficiarios de sus programas de vivienda.

Las personas sujetas a condonación de intereses moratorios serán todas aquellas que hayan signado un contrato para la edificación o adquisición de una vivienda, mejoramiento o ampliación de vivienda, rural o urbana, ante el actual Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, o ante el Instituto de Vivienda del Estado de Colima (IVECOL), debiendo celebrar convenio de restructuración.

Las obligaciones de pagos derivados del convenio de restructuración que se refiere el párrafo anterior podrán realizarse, de forma semanal, quincenal o mensual según se convenga en el mismo, a elección del obligado.

DECIMO.- Los beneficiarios de créditos de vivienda contratados con el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, para acceder a la condonación establecida en el artículo anterior del presente Decreto, deberán manifestar su voluntad de pago, por medio de la exhibición del monto equivalente a una mensualidad regular.

UNDECIMO.- El Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima deberá celebrar con los deudores sujetos al presente Decreto, reuniones donde se brinde información particular sobre las cantidades



mensuales que deberán pagar los beneficiarios. Dichos pagos mensuales deberán ser calculados considerando las posibilidades económicas de los deudores y el monto total del capital adeudado.

TRANSITORIO:

ÚNICO.- El presente decreto entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Colima”.

“El Gobernador del Estado dispondrá se publique, circule y observe.”

Los Diputados(as) que suscriben, con fundamento en el artículo 92 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo solicitamos que la presente Iniciativa se turne a la Comisión correspondiente, para su dictaminación.

ATENTAMENTE

Colima, Colima, 04 de abril de 2016.

**LOS DIPUTADOS INTEGRANTES DEL GRUPO PARLAMENTARIO
DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL**

DIPUTADA NORMA PADILLA VELASCO

DIPUTADO RIULT RIVERA GUTIÉRREZ

DIPUTADO NICOLÁS CONTRERAS CORTÉS

DIPUTADO CRISPÍN GUERRA CÁRDENAS

**DIPUTADO FRANCISCO JAVIER CEBALLOS
GALINDO**

Iniciativa de Decreto por la cual se condona el pago de los intereses moratorios correspondientes a los contratos de crédito para la vivienda, celebrados entre el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, y los beneficiarios de sus programas.



2015-2018
H. Congreso del Estado
de Colima
LVIII Legislatura



DIPUTADA ADRIANA LUCÍA MESINA TENA

**DIPUTADO MIGUEL ALEJANDRO GARCÍA
RIVERA**

**DIPUTADA MARTHA LETICIA SOSA
GOVEA**

**DIPUTADA GABRIELA DE LA PAZ SEVILLA
BLANCO**

DIPUTADO LUIS AYALA CAMPOS

DIPUTADA JULIA LICET JIMÉNEZ ANGULO

DIPUTADO LUIS HUMBERTO LADINO OCHOA

**DIPUTADA MIRNA EDITH VELÁZQUEZ
PINEDA**

Iniciativa de Decreto por la cual se condona el pago de los intereses moratorios correspondientes a los contratos de crédito para la vivienda, celebrados entre el Instituto de Suelo, Urbanización y Vivienda del Estado de Colima, y los beneficiarios de sus programas.