

COMUNICADO

DGDDH/135/2022

Ciudad de México a 09 de mayo de 2022

CNDH EMITE RECOMENDACIÓN AL INFONAVIT POR RETRASO EN LA ESCRITURACIÓN DE UN INMUEBLE, CUYO CRÉDITO HIPOTECARIO FUE LIQUIDADADO DESDE 2004

<< En Michoacán, servidores públicos de ese Instituto incurrieron en omisiones que vulneraron los derechos de la víctima, quien hasta la fecha no ha recibido la escritura correspondiente

La Comisión Nacional de los Derechos Humanos (CNDH) dirigió la Recomendación 84/2022 al director general del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Carlos Martínez Velázquez, por vulnerar los derechos humanos de una persona, quien, a pesar de haber liquidado un crédito de vivienda desde hace 18 años, aún no ha recibido la escritura de su inmueble, en el estado de Michoacán.

A través de un correo electrónico, la víctima presentó, el 13 de octubre de 2018, una queja ante esta Comisión Nacional señalando que, en 1996, le fue otorgado un crédito hipotecario con el cual adquirió un inmueble, mismo que fue liquidado en 2004. Al intentar obtener la escritura pública correspondiente, personal del INFONAVIT le informó que para realizar ese trámite se encontraban a la espera de la respuesta de la constructora denominada Ingeniería Civil Integral, sin que a la fecha le den solución a su problema.

La investigación de la CNDH corroboró que ese Organismo Social no ha entregado a la víctima el título de la propiedad adquirida, a pesar de que se comprobó la total liquidación del crédito otorgado desde hace 18 años y dicha autoridad en ningún momento acreditó la inscripción de la respectiva hipoteca ante la instancia correspondiente. Esta omisión vulneró los derechos humanos a la legalidad y seguridad jurídica de la víctima porque, al no contar con el documento que acredite la plena propiedad del inmueble, se le mantiene en incertidumbre jurídica, dado que no tiene posibilidad de garantizar que su patrimonio se encuentre a salvo frente a terceros.

Servidores públicos de la Subdirección General de Crédito del INFONAVIT incumplieron con su obligación de dar seguimiento a la ejecución y desarrollo de los programas y proyectos de esa Institución en beneficio de los usuarios, particularmente en lo relativo a la correcta integración de los expedientes de crédito, así como en la titulación e inscripción ante los registros públicos de propiedad. Por su parte, la Delegación Regional del Instituto en

Michoacán tampoco acreditó, con documento alguno, haber dado instrucciones para que se realizara la escrituración de la vivienda.

Asimismo, se documentó el retardo injustificado en la escrituración del inmueble; el incumplimiento del Proceso de Originación de Crédito, desde la asesoría hasta la titulación del mismo, incluyendo la inscripción en el Registro Público de la Propiedad; errores reiterados durante los trámites de escrituración y la debida inobservancia de las obligaciones de diligencia administrativa frente a personas que pertenecen a grupos de atención prioritaria o en desventaja, como la víctima, quien es adulto mayor.

Ante ello, la CNDH solicita al director general del INFONAVIT instruir que, en un plazo breve, se finalicen los procedimientos y gestiones necesarias para que se regularice y escriba el inmueble, estableciendo para ello un calendario de seguimiento, el cual se tiene que dar a conocer a la persona afectada, a quien se le deberá inscribir en el Registro Nacional de Víctimas, en lo que sea conducente, considerando los gastos devengados en el proceso de escrituración.

También se le requiere gestionar la impartición de cursos de capacitación a personas servidoras públicas en la Delegación Regional de Michoacán y en las oficinas centrales de ese Instituto en la Ciudad de México sobre la debida diligencia en materia administrativa, con énfasis en los procedimientos de regularización, y respecto a la seguridad jurídica de la vivienda y su relación con el derecho a la propiedad, además de su colaboración en el seguimiento de la queja que este Organismo Autónomo presente por los actos irregulares denunciados en la Recomendación.

La Recomendación 84/2022 ya fue debidamente notificada a su destinatario y puede ser consultada en la página web cndh.org.mx.

¡Defendemos al pueblo!
