



**GOBIERNO LEGÍTIMO DE MÉXICO**

**SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS  
HUMANOS Y VIVIENDA**

**Consejo de  
Defensa de la  
Vivienda**



## **PRONUNCIAMIENTO DEL CONSEJO DE DEFENSA DE LA VIVIENDA CDV, EN EL MARCO DEL DÍA MUNDIAL DE LOS DERECHOS HUMANOS**

México, D. F., 10 de diciembre de 2008.

El día de hoy, 10 de diciembre, se cumplen 60 años de que la Asamblea General de las Naciones Unidas aprobó y proclamó la Declaración Universal de Derechos Humanos. Tras este acto histórico, la Asamblea pidió a todos los Países Miembros que publicaran el texto de la Declaración y dispusieran que fuera "distribuido, expuesto, leído y comentado en las escuelas y otros establecimientos de enseñanza, sin distinción fundada en la condición política de los países o de los territorios".

A 6 décadas de distancia, en México esta declaración sigue siendo letra muerta y triste espectadora de los constantes e indignantes atropellos de las autoridades en contra de la población. A diario se producen violaciones a los derechos humanos, laborales, económicos, sociales, etc. En nuestro país, la vivienda es un derecho constitucional de los mexicanos que el Estado no cumple. Por el contrario, con el modelo neoliberal esta prerrogativa ha quedado degradada al nivel de mercancía. Los organismos federales de vivienda han perdido la orientación social que les dio origen y se han convertido en entes financieros.

Desde su constitución, en junio de 2007, el Consejo de Defensa de la Vivienda, CDV, ha venido denunciando de forma documentada un conjunto de irregularidades en la administración de miles de créditos, sin que hasta la fecha exista una acción institucional que las corrija de fondo.

Por ejemplo, señaló públicamente que en enero y junio de 2006 el Infonavit vendió más de 54 mil créditos vencidos a dos empresas particulares de capital trasnacional: Recuperadora de Deuda Hipotecaria y SCRAP II. El CDV, inició una auditoría ciudadana a esta dependencia federal por medio de la cual logró obtener los contratos de venta de dichos empréstitos. Esta documentación revela información que resulta verdaderamente indignante.

Por un lado, se constató que, en números redondos, SCRAP II adquirió más de 36 mil créditos que valían 7 500 millones de pesos en mil 173 millones; mientras que CAPMARK compró en 415 millones de pesos 18 mil empréstitos que valían 4 mil millones de pesos. Haciendo un cálculo promedio de ambas transacciones se obtiene que las dos recuperadoras de deuda compraron cada vivienda en 25 mil pesos y las revenden a sus auténticos propietarios en 300,



**GOBIERNO LEGÍTIMO DE MÉXICO**

**SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS  
HUMANOS Y VIVIENDA**



400 ó 500 mil pesos; es decir, en más del 1000% del valor de compra, sin tomar en cuenta además, lo que los trabajadores pagaron durante años.

La primera empresa beneficiada por esta ganga, Recuperadora de Deuda Hipotecaria, tiene como estrategia cambiar de nombre en los distintos países donde opera. Se le han detectado las siguientes denominaciones, aunque se sabe que tiene más: CAPMARK, Zendere, , Amresco, Gmac y Lend Lease. Con el nombre de Lend Lease – cuyos orígenes se ubican en Australia - adquirió cartera del IPAB. Como Capmark aparece asociada con el poderoso corporativo trasnacional Hoovers, cuyos accionistas tienen nexos con los niveles más alto del gobierno de los Estados Unidos. La naturaleza del capital extranjero de esta firma la confirma el notario Montes de Oca, pues en la Cláusula II del contrato se establece que éste “procederá a dar aviso correspondiente al Registro Nacional de inversiones extranjeras” sobre la transacción.

Pero la segunda empresa observa el mismo patrón de privilegios. SCRAP II, S. de R. L. de C. V., a su vez es un “grupo inversionista” de Pendulum Associates, S. de R. L., cuyo actual presidente, Enrique Colliard, fungió años atrás como coordinador general de Recursos Corporativos del FOBAPROA. Este personaje pagó con un cheque de caja de mil 173 millones de pesos el mismo día que la firma se constituyó y varios meses después de que se publicaran las convocatorias correspondientes. Por lo tanto la empresa no estaba dada de alta en el Registro Publico de la Propiedad y el Comercio el día en que le fue adjudicada la cartera.

Por si esto fuera poco, un empresario gallego, David Leopoldo Sánchez – Tembleque Cayazzo, en su calidad de subdirector general de Planeación y Finanzas de Infonavit, fue quien vendió indebidamente estos más de 54 mil créditos quebrados. La primera venta se protocolizó en la Notaría Pública 227 del Distrito Federal, cuyo responsable es Carlos Montes de Oca. En los últimos párrafos del contrato de cesión de derechos, el notario público asentó que “David Leopoldo Sánchez – Tembleque Cayazzo es originario de La Coruña, España, lugar donde nació el día veintinueve de febrero de mil novecientos sesenta y ocho...” Líneas más adelante registró que “... acredita su legal estancia en el país con forma migratoria Tres número seis tres ocho uno ocho en la que consta su calidad de no inmigrado visitante”.

Cinco meses después, en junio de 2006, Sánchez - Tembleque acudió a formalizar la comercialización del segundo paquete de créditos, adquiridos por SCRAP II. De acuerdo con el testimonio de la escritura del contrato respectivo, protocolizada ante el notario 121 de esta ciudad, Armando Mastachi Aguario, el subdirector general de Planeación y Finanzas del Infonavit acreditó su legal estancia en el país con “FM dos número un millón quinientos doce mil seiscientos dos, en la que consta su calidad de inmigrante, en la que se autoriza a permanecer en el país hasta el día veintiuno de mayo de dos mil



**GOBIERNO LEGÍTIMO DE MÉXICO**

**SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS  
HUMANOS Y VIVIENDA**



siete". En otras palabras el funcionario español acreditó su estancia legal en nuestro país con dos documentos distintos, situación que resulta anómala.

Desde hace más de un año, en octubre de 2007, el CDV propuso al INFONAVIT un programa nacional de atención a los trabajadores cuyo crédito fue vendido y para quienes atraviesan por algún problema de adeudo, sobre la base un esquema auténticamente social. No ha habido ninguna respuesta significativa. Sólo se ha establecido una mesa semanal para el análisis particularizado de los casos, que si bien ha servido para avanzar en algunos esquemas de solución, resulta insuficiente por sí sola para hacer frente a esta problemática social nacional que corre el riesgo de entrar en una crisis más severa en los próximos meses por las condiciones económicas adversas y por el creciente desempleo. Ya hay síntomas innegables de ello. El más notable es el acelerado incremento de la cartera vencida del Instituto que en seis meses creció en más del 18%, al pasar de 110 mil en diciembre de 2007 a 133 mil para junio de este año. Esto sin contar los decenas de miles de créditos que la dependencia ha catalogado como reservados y que contablemente son considerados como pasivos.

En vez de buscar una solución de fondo, el INFONAVIT sigue tercerizando los créditos y contratando a despachos de cobranza que actúan impunemente, ocultando información y hostigando extrajudicialmente a los acreditados con el fin de recibir un porcentaje económico por cada crédito o vivienda recuperada. Este mismo esquema lo aplican aún con más saña e impunidad SCRAP II y Recuperadora de Deuda Hipotecaria. En diferentes partes del país, el CDV ha constatado que estas dos empresas desalojan a las familias sin que exista juicio civil de por medio. Lo hacen aterrorizando extrajudicialmente sobretudo a los miembros más vulnerables de las familias, es decir a niños, enfermos y ancianos, con llamadas en la noche y en la madrugada, con visitas amenazantes en las que pegan notificaciones de desalojo haciéndose pasar por actuarios, en el colmo del cinismo y la desfachatez, ofrecen a las familias 10 mil pesos y mudanza con tal de que dejen la vivienda. Ante tanta arbitrariedad e impunidad no hay autoridad alguna que actúe.

Hoy, 10 de diciembre, en el Marco de la Jornada Internacional Reivindicatoria de los Derechos Humanos el Consejo de Defensa de la Vivienda exige a:

**SCRAP II y Recuperadora de Deuda Hipotecaria:**

- 1.- Suspensión de los desalojos en todo el país.
- 2.- Cese al terrorismo extrajudicial que de manera ilegal ejercen contra los trabajadores mexicanos y sus familias.



**GOBIERNO LEGÍTIMO DE MÉXICO**

**SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS  
HUMANOS Y VIVIENDA**



3.- Un esquema de negociación a los auténticos propietarios de las viviendas bajo las mismas condiciones en que las adquirieron estas empresas; es decir al 10% del valor de saldo.

Al INFONAVIT:

Se replanteen opciones administrativas y legales que respeten los derechos de seguridad y previsión social que rigen en la materia, incluyendo los créditos cedidos, mediante las acciones siguientes:

A. Programa directo de reestructuración de créditos entre el INFONAVIT y los trabajadores que tome en cuenta, entre otras cosas, el derecho de tanto;

B. Suspensión definitiva a los desalojos forzosos que se producen a diario en todo el territorio nacional.

C.- Tregua Judicial a los acreditados.

D. Suspensión de la contratación de despachos de cobranza puesto que violan distintas normatividades y los derechos humanos al ejercer hostigamiento extrajudicial contra los acreditados y sus familias y al obligarlos a firmar convenios de reestructuración viciados de origen.

se replanteen opciones administrativas y legales que respeten los derechos de seguridad y previsión social que rigen en la materia, incluyendo los créditos cedidos, mediante las acciones siguientes:

D. Ofrecer a los acreditados la opción de readquirir sus viviendas bajo las mismas condiciones en que les fueron vendidas a las recuperadoras de deuda; es decir al 10% del valor de saldo.

¡La defensa de la Patria, empieza por la casa!

**ATTE**

**Arq. Laura Itzel Castillo Juárez**  
**Secretaria de Asentamientos Humanos y Vivienda**  
**Consejera Nacional del CDV**