

GACETA

· Principales noticias sector vivienda ·

EL INFONAVIT ANTE EL DILEMA: ¿CÓMO REGULARIZAR VIVIENDAS INVADIDAS SIN ATACAR LA PROPIEDAD PRIVADA?

El Economista - Econohábitat.

Fernando Gutiérrez.

La propuesta del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) de lanzar un programa para regularizar la situación de las personas que habiten un hogar abandonado, sin ser propietarios del inmueble, pone al organismo en una delgada línea sobre lo que es legal y lo que podría ser ilegal, si no se diseña de manera adecuada. De acuerdo con Gene Towle, socio director de la consultora Softec, ante el nivel del índice de morosidad que maneja el Infonavit, sería viable generar un mecanismo de venta de las viviendas en situación de impago; sin embargo, es importante hacerlo bajo el mecanismo legal correspondiente que acredite que

la propiedad es del instituto y no de un tercero, que es donde se afectaría la propiedad privada. Según las cifras proporcionadas por Octavio Romero, director del Infonavit, en el censo inicial se evaluará a 843,000 hogares con la finalidad de identificar si es vivienda abandonada o en su caso, que se encuentra ocupada y si es habitada por los propietarios del inmueble o terceros ajenos que la hayan invadido de manera ilegal. El diagnóstico más reciente proporcionado por el Infonavit arroja que han sido censadas 168,000 viviendas, de las cuales 145,000 están habitadas y 23,000 deshabitadas o vandalizadas. De las casas ocupadas, algunas son habitadas por personas que las adquirieron con un crédito del Infonavit y otras, por personas que las ocupan de manera irregular. En este contexto, Towle indicó que, para que el Infonavit comience un programa de regularizar la

ocupación de vivienda abandonada, primero tiene que adjudicarse el inmueble, mediante los mecanismos jurídicos correspondientes y ante el impago del acreditado. “La primera pregunta es si son casas que ya han sido adjudicadas por el Infonavit. Si son casas adjudicadas por el Infonavit, el instituto debería de venderlas al precio más alto posible... Si son casas que pertenecen a terceros que el Infonavit va a vender, hay gran problema”, detalló Towle en una conferencia organizada por la Federación Internacional de Profesionales Inmobiliarias. (...) **VER MÁS**



CORRUPCIÓN FRENA LA SOLUCIÓN AL DÉFICIT DE 600 MIL VIVIENDAS EN MÉXICO, ADVIERTEN EXPERTOS

El Financiero - Empresas.

Redacción.

El verdadero muro que impide resolver el déficit de 600 mil viviendas en México no es técnico ni financiero, sino político y legal. Así lo advirtió Fernando Soto-Hay, director de Tu Hipoteca Fácil, al señalar que la corrupción y la incertidumbre jurídica son claves para detonar la inversión inmobiliaria. Durante su participación en el MEET POINT: Regularización de inmuebles por parte del Infonavit, organizado por El Financiero, el experto denunció que en municipios como Valle de Bravo los costos de construcción se elevan hasta 20 por ciento debido a la extorsión y la corrupción.

Además, alertó que regularizar viviendas invadidas podría enviar un mensaje equivocado: “premiar actos ilegales”. Soto-Hay señaló que aunque en el país existe un déficit de 600 mil viviendas “la realidad es que hay espacio para que Infonavit y otros organismo hagan sus viviendas, sí lo hay (...) El Infonavit se puede enfocar a un mercado, pero la realidad es que se ha construido muy poca vivienda en México porque no hay certidumbre jurídica a la inversión”, dijo. El experto expresó preocupación por la cartera vencida del Infonavit, que alcanza el 18 por ciento, lo que equivale a cerca de un millón de créditos. Según Soto-Hay, muchas de estas viviendas han sido abandonadas por los propietarios, quienes dejaron de pagar o entregaron las

propiedades a instituciones financieras. Sin embargo, criticó que el plan del Infonavit para regularizar más de 843 mil viviendas abandonadas podría enviar un mensaje equivocado. “Para que Infonavit diga voy a tomar estas más de 800 mil viviendas es premiar el acto ilegal (...) lo que dice el Infonavit es ‘no se preocupen, invadan y nosotros los vamos a regularizar’”, advirtió. (...) **VER MÁS**



INFONAVIT CONSTRUCTOR: SOLUCIÓN AL DÉFICIT DE VIVIENDA O 'BOMBA DE TIEMPO', ADVIERTEN ESPECIALISTAS

El Financiero - Empresas.

Redacción

La reforma al Infonavit y la creación de su nueva filial, Infonavit Constructor, han sido presentadas como una vía para atender el rezago habitacional entre los trabajadores de menores ingresos, con la ambiciosa meta de construir 1.2 millones de viviendas entre 2025 y 2030. No obstante, especialistas del sector alertaron que, si no se garantiza una implementación transparente y equilibrada, los cambios podrían “convertirse en una bomba de tiempo”. Las preocupaciones van desde el posible desplazamiento de desarrolladores privados hasta la falta de controles sobre el manejo de los recursos de los trabajadores, que hoy administra el instituto, además de dudas sobre el programa de regularización de inmuebles que han sido invadidos. Fernando Soto-Hay, director y Fundador de Tu Hipoteca Fácil, se dijo preocupado por las reformas aprobadas al Infonavit, porque, dijo aunque parecen cambios cosméticos, hay otros cambios estructurales que podrían generar problemas gravísimos, aseguró

“SE APOSTARÁ POR 80 MIL VIVIENDAS SOCIALES EN SEXENIO”: INTI MUÑOZ, SECRETARIO DE VIVIENDA DE LA CDMX

El Universal - Metrópoli

Johana Robles.

El secretario de Vivienda de la Ciudad de México, Inti Muñoz, aseguró que de las 200 mil acciones que se realizarán durante el sexenio, 80 mil serán viviendas sociales nuevas o rehabilitadas — en inmuebles antiguos y expropiados—, para revertir el rezago que hay en la atención a la demanda de hogares. “Significa entonces que serán nuevos espacios habitables que no existían. La gran mayoría son conjuntos habitacionales y otro segmento será trabajo de rehabilitación de inmuebles antiguos, en desuso, históricos, en los que cabe la posibilidad de desarrollar nuevas acciones de vivienda”, explicó.

Los recursos que administra el Infonavit no son del Infonavit, son recursos de los trabajadores, el Instituto tiene el mandato de cuidar esos recursos, pero se eliminaron responsabilidades administrativas, lo que es gravísimo, además de que la Auditoría no tiene facultades para vigilar al Infonavit Constructor, todo esto se puede prestar a problemas”, dijo durante su participación en el foro EF MEET POINT Regularización de inmuebles por parte del Infonavit, organizado por El Financiero. Marisol Becerra, presidenta de Mujeres Líderes de la Vivienda, destacó que la reforma del Infonavit busca facilitar el acceso a la vivienda para los trabajadores de menores ingresos, por lo que destacó la

creación del Infonavit Constructor, que permitirá al instituto edificar un estimado de 1.2 millones de viviendas entre el 2025 y 2030, lo que alertó podría desincentivar la producción de desarrolladores privados. “El año pasado se cerró con 128 mil viviendas (de desarrolladores privados), cuando en años anteriores estábamos arriba de los 330 mil, entonces si se da esto de que la vivienda que ponga el Infonavit sea complementaria, sí podría ser una solución (para el déficit de viviendas), además de que ahora todos los créditos se originan en pesos y la posibilidad de regularizar la vivienda ocupada por gente que no son los propietarios”, dijo Becerra (...)[VER MÁS.](#)



Dijo que esto es el componente “de la batalla para hacerle frente al proceso de expulsión que se fue engendrando en la Ciudad de México desde hace 10 años, lo cual hoy expulsa a 30 mil familias al año”. Desde sus oficinas, ubicadas en la alcaldía Iztacalco, Inti Muñoz recordó que parte del fenómeno tiene su origen porque de 2012 a 2018 hubo repliegue en la inversión de recursos públicos para la vivienda social. Para lograr la meta, indicó que dos terceras partes de las 80 mil viviendas se lograrán a través del Programa de Vivienda en Conjunto y el otro resto con programas como es el de arrendamiento a futuro, con opción a compra. Sobre este tema de renta, Muñoz apuntó que ya están acelerando el plan para jóvenes y están afinando llevarlo a otros grupos vulnerables como son adultos mayores y madres solteras. Adelantó que serán anunciados

próximamente cinco grupos, para “atender necesidades urgentes”. (...) Viviendas asequibles con la IP Otro rubro que abundó el secretario es que Servimet trabaja con la iniciativa privada en diversos mecanismos para lograr que se edifiquen viviendas de un millón 900 mil pesos. Afirmó que la tarea de la institución que encabeza es llegar a una producción de vivienda social y pública de 20 mil por año y que la iniciativa privada genere 10 mil viviendas asequibles.



EL NUEVO ROSTRO DEL FRAUDE INMOBILIARIO: FALSIFICACIÓN, IMPAGO Y ABUSO LEGAL

El Economista - Econohábitat.
Samanta Escobar

Cuando se habla de prevención del fraude inmobiliario, el enfoque suele centrarse en quienes buscan comprar o rentar una vivienda; sin embargo, los propietarios también son víctimas de engaños que pueden resultar en pérdidas económicas, incluso en litigios costosos. Según datos de la Asociación Mexicana de Propiedad Inmobiliaria (AMPI), los fraudes generan pérdidas por alrededor de 600 millones de pesos cada año para la industria de bienes raíces. En este sentido, Melisa Gaitán, directora de Crecimiento y Ventas de la plataforma Homie.mx, las estafas en este segmento son cada vez más elaboradas debido a los vacíos en los procesos de verificación de inquilinos. La experta refirió que algunas de las modalidades más recurrentes incluyen identificaciones y comprobantes falsos, una de las prácticas fraudulentas más comunes y difíciles de detectar. “Se recurre a la falsificación de credenciales de elector, estados de cuenta bancarios, recibos de nómina y cartas de referencia para aparentar solvencia y estabilidad económica.

Las consecuencias son inmediatas, pagos retrasados o nulos y la dificultad para iniciar procesos de desalojo”, comentó Gaitán. Profesionales del fraude inmobiliario Otra práctica recurrente es que los inquilinos ocupan la casa o departamento para actividades no permitidas en el contrato, como la operación de negocios, la organización de fiestas o, incluso, el subarrendamiento sin el consentimiento del propietario y a precios altos. (...) [VER MÁS](#)



PLAN ORIENTE DEL EDOMEX IMPULSA VIVIENDA, ESCRITURAS Y SERVICIOS URBANOS

El Economista - Econohábitat
Redacción.

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (Sedatu) contabiliza más de 140,000 acciones en el Plan Integral de la Zona Oriente del Estado de México, con una inversión federal que supera 4,200 millones de pesos asignados al Ramo 15, informó su titular, Edna Vega Rangel, durante la conferencia “Mañanera del Pueblo” en Palacio Nacional. Mejoramiento de vivienda

Programa de Mejoramiento de Vivienda: La Comisión Nacional de Vivienda (Conavi) y la Secretaría de Bienestar otorgaron 77,935 apoyos

por 3,117 millones de pesos; cada familia recibe hasta 40,000 pesos. En los próximos días se liberarán 19,117 apoyos adicionales. Créditos Infonavit El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) ajustó condiciones de 13,612 acreditados. 11,925 congelaron su saldo y obtuvieron beneficios complementarios.

- 189 firmaron convenios de reestructura.
- 1,010 cancelaron su hipoteca.
- Además, el organismo colocó 4,692 créditos nuevos para adquisición o mejora de vivienda.

Financiamiento Fovissste

- El Fondo de la Vivienda del Issste (Fovissste) registró 649 créditos nuevos, 208 cancelaciones de garantía y 387 testimonios de rezago recuperado.

VIVIENDA SÍ, PERO SIN ATROPELLOS LEGALES

El Financiero - Opinión.

María Fernanda Buergo Gómez

El derecho a la vivienda digna es uno de los pilares del Estado mexicano. Está consagrado en la Constitución y debe ser promovido por las instituciones públicas. Pero como ocurre con todos los derechos humanos, su ejercicio no puede ser absoluto ni puede ejercerse a costa de otros derechos igualmente protegidos, como el derecho a la propiedad privada. La reciente propuesta del Infonavit para vender inmuebles ocupados plantea serias dudas jurídicas y sociales. La intención de ampliar el acceso a la vivienda es valiosa, pero requiere un mecanismo jurídicamente viable para que pueda cumplirse sin vulnerar otros derechos. En México, ninguna autoridad puede disponer legalmente de un inmueble si no ha sido adjudicado mediante resolución judicial firme. El solo hecho de que un inmueble esté ocupado o el crédito esté vencido no elimina el derecho del propietario original. Pretender vender casas en estas condiciones implica, en la práctica, que el Estado estaría haciendo un segundo acto jurídico sin haber terminado el primero: transferir la propiedad sin haberla recuperado previamente de forma legal. (...) [VER MÁS](#)

- En la zona existen 12,777 personas acreditadas susceptibles de liquidar o reestructurar su financiamiento. (...) [VER MÁS](#)



GACETA

SEMANAL



NÚMERO 025

DEL 30 DE JUNNIO AL 04 DE JULIO 2025

www.canadevivallemexico.com

Síguenos en nuestras redes



CANADEVI.VALLEMEXICO



@CANADEVI



@CANADEVI



CANADEVIVALLEMEXICO