

## Experiencia paradigmática de negociación con entes públicos

### Llamado a casos de resistencia s de las víctimas de los mercados inmobiliarios.

#### **MO.DE.VI.FA- Movimiento en Defensa de la Vivienda Familiar –**

**Presidente: Ernesto Domingo Paez**

#### **País, ciudad.**

Argentina- Mendoza.

#### **Contexto político-social-económico**

Mo.De.Vi.Fa , surge a partir del año 2001 cuando se produce el quiebre de las economías privadas llevando a una debacle al país, es cuando los tomadores de créditos hipotecarios se vieron en la imposibilidad de hacer frente a sus deudas.

El número de personas afectadas ascendía a 30.000.

#### **Organización y Resistencia**

En enero de 2001 y ante la preocupación de perder la vivienda única y familiar nace el Movimiento en Defensa de la Vivienda Familiar. MO.DE.VI.FA, donde deudores hipotecarios se unen para defender su vivienda de los desalojos y remates.

Toda la familia afectada puede y participa de la defensa de sus casas durante los desalojos enfrentando a los oficiales de justicia y resistiendo frente a las casas, evitando que los mismos lleven a cabo su cometido.

#### **Batallas y luchas legales**

La provincia de Mendoza, Argentina, no contaba con leyes provinciales, ni nacionales que respondieran a las necesidades que se requerían .

Nuestra arma de trabajo fue y es la Constitución Nacional en su artículo 14bis y los Tratados Internacionales.

Se debió luchar para lograr leyes que apoyaran fehacientemente el **NO DESALOJO y REMATE** de la vivienda.

A continuación:

Leyes que a nivel nacional protegen al deudor hipotecario

Ley 26.167- Ampliación en la Ley 26.497

Ley 26313

Ley 25.798 y sus modificaciones. Ley 26.062- 26.084 y 26103

Leyes a nivel provincial

Ley 7642

Ley7684. MODIFICÓ el CÓDIGO PROCESAL CIVIL de la provincia de Mendoza

Ley 8005

Ley 8182- 8424- 8518

Reestructuración de créditos hipotecarios-

Decreto 1366/2010 Del ex banco Hipotecario Nacional.

Juri a jueces vinculados a las ligas, las presentaciones por anatocismo y usura al Banco Francés y Banco Nazionale del Laboro, sanciones contra el Banco Hipotecario por discriminación.

#### **Negociaciones**

Se debió concientizar tanto a la sociedad como a los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de que el problema del deudor hipotecario es un **problema social**.

Se aprendió que en las negociaciones se debe dialogar a través de consenso y el disenso y en conjunto con las "Comisiones de Seguimiento" de deudores hipotecarios en la provincia de Mendoza, integrado por Poder Ejecutivo, Poder Legislativo (Senadores y Diputados) y el tercer sector MO.DE.VI.FA se logró rever la problemática social existente.

Que la lucha que se pierde es aquella que se abandona.

Concretamente se han rescatado 30.000 familias de que pierdan sus viviendas.

Que es fundamental tener perseverancia, voluntad y resistencia en esta y en cualquier lucha en

las que se pretenda obtener logros.

### **Construcción de derecho a través de su lucha**

Creemos fehacientemente que hemos contribuido con la sociedad en defensa de Derecho a la Vivienda única y familiar, a través de las leyes anteriormente mencionadas.

Ejemplo de ello es la ley 7684 que modificó el Código Procesal Civil en su Art. V del 255 de la provincia de Mendoza, que queda para la posteridad y en plena ejecución.

En agosto 2005 Ernesto Domingo Paez, presidente de Mo.De.Vi.Fa expone ante la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Urbano de la Honorable Cámara de Diputados de la Nación.

En el mes de abril de 2011 expone ante la relatora de la ONU Raquel Rolnik en la Audiencia pública del "Espacio Habitar" la problemática de los deudores hipotecarios de la provincia de Mendoza y su propuesta de trabajo .

Donde se planteó la necesidad de realizar un trabajo conjunto entre el gobierno y la ONG para el establecimiento de medidas adecuadas y así resolver la problemática de los deudores hipotecarios de la provincia y del país.

Paez enfatizó sobre la importancia de otorgar el carácter de BIEN INEMBARGABLE a la vivienda única y familiar por considerarse " UN DERECHO HUMANO".

### **Movilización, campañas, alianzas**

Concientizar a los deudores de que su problemática era un problema producido por causas ajenas a su voluntad, producido por la debacle financiera, que era un flagelo social, fue la primer campaña, luego la campaña de sensibilización mediante constantes manifestaciones callejeras que permitían la llegada a los medios de difusión.

Se golpearon las puertas de los gobernantes y legisladores de turno.

Se hizo guardia casi permanente en la Legislatura Provincial.

Se realizaron congresos nacionales conformando una Coordinadora nacional compuesta por 18 provincias y 20 asociaciones de deudores hipotecarios.

Contamos con el apoyo tales como la del gremio docente SUTE, actualmente también con Antena Sur y la AIH- International Alliance of Inhabitants, de los cuales somos miembros.

No estamos aliados con aquellos que no defienden el derecho a la vivienda o atribuyen que los deudores hipotecarios pertenecen al grupo de personas que tiene la llamada "cultura del no pago" desconociendo la problemática real.

Tenemos relaciones con todos los partidos políticos ya que al no estar subvencionados por ninguno de ellos trabajamos con amplia libertad de acción, obteniendo logros tales como las leyes por unanimidad, y el diálogo permanente con los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial.

Los próximos pasos son continuar con la misma estrategia de trabajo ya que ha resultado positiva, compartirla en el próximo Foro Mundial para aportar lo hecho por esta ONG y aprender de las otras organizaciones aquello que les haya significado productivo y positivo.

\*\*\*